

**Avv. Anna Rita Mureddu**  
Via Satta, 8 – 08020 – Lula (Nu)  
Tel.: 3892351641 - Fax: 0784.33746 –  
P.E.C.: avvannarita.mureddu@pec.it- Cod. Fisc. MRD NRT 78C43 I452U  
Part. I.V.A. 01399420916

**TRIBUNALE CIVILE DI NUORO**

§

**COMPARSA DI COSTITUZIONE E RISPOSTA**

**CON DOMANDA RICONVENZIONALE**

**(R.G. n. 566/2018- G.I. Dott. Ricardo Massera - Udienza del 24.07.2018)**

nell'interesse di

**Mannia Pasquale**, nato a Lula il 03.03.1942 (C.F. MNNPQL42C03E736P), rappresentato e difeso, giusta procura in calce al presente atto, dall'Avv. Anna Rita Mureddu (C.F. MRD NRT 78C43 I452U), la quale dichiara di voler ricevere gli avvisi di cancelleria al seguente indirizzo P.E.C.: **avvannarita.mureddu@pec.it** e/o il numero di fax: **0784.33746**, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Lula, Via S.Satta n. 8,

**convenuto**

**contro**

**Mannia Pietro** (C.F. MNNPTR51T25E736X), rappresentato e difeso dall'Avv. Francesca Pira,

**attore**

e

**Mannia Mariangela, Mannia Lucia, Mannia Cecilia, Mannia Maria, Mannia Giacinta, Mannia Natalina, Zizzi Giuseppe, Zizzi Pietro, Zizzi Sebastiano, Pintus Agostino, Pintus Antonia, Pintus Giovanna Maria, Pintus Giuseppe, Pintus Grazia Pintus Itria, Pintus Pasquale e Pintus Giovanni,**

**convenuti**

**premesso che**

A. Con atto di citazione del 10.04.2018 notificato in data 13.04.2018, l'attore conveniva in giudizio, nanti l'intestato Tribunale, il signor Pasquale Mannia, assumendo di possedere, da oltre venti anni, in modo pubblico, pacifico ed ininterrotto i terreni siti nell'agro di Lula distinti in catasto al foglio 58 mapp.li 57 (ex 5), 60 (ex

9), 62 (ex 10) e 68 (ex 21);

B. i detti terreni, che costituiscono un unico lotto, sono parte di un più ampio appezzamento di terreno, di cui il padre del predetto era proprietario per averlo acquistato con atto pubblico del 28.09.1965, Rep.50826, a rogito del Notaio Serra, in Nuoro e/o aveva posseduto ininterrottamente, pubblicamente e pacificamente come proprietario per diversi decenni;

C. successivamente alla morte del padre, avvenuta il 18.02.1994, il Mannia Pietro asserisce che, a seguito di un accordo di divisione intervenuto tra i fratelli, si è immesso nel possesso dei terreni e da allora ha esercitato il possesso esclusivo, pubblico e pacifico sugli immobili sopra indicati provvedendo alla recinzione, alla coltivazione degli stessi, utilizzandoli come pascolo, curandone la manutenzione ordinaria e straordinaria, in proprio e per tramite di altri, curandone frazionamenti e altre pratiche catastali;

D. sulla base di quanto sopra chiedeva che il Tribunale adito ne accertasse e dichiarasse l'avvenuto acquisto per usucapione, con vittoria di spese, diritti, onorari accessori, IVA, CPA, come per legge, in caso di resistenza dei convenuti.

## §

Con il presente atto, l'odierno convenuto, *ut supra* rappresentato difeso e domiciliato, mentre contesta quanto *ex adverso* rappresentato, dedotto e concluso, la rilevanza legale e probatoria di tutta la documentazione prodotta ove non confessoria e/o favorevole a parte convenuta, si costituisce in giudizio secondo le deduzioni, eccezioni e conclusioni di seguito esposte:

### **Fatto**

1. Con atto di compravendita del 28.09.1965, Rep. 50.826, a rogito del Notaio Serra, in Nuoro, registrato in data 18.10.1965 Mannia Sebastiano (padre dell'odierno convenuto e dell'attore) acquistava da Carta Giovanni e Mussinu Raimondo i seguenti terreni, siti nell'agro del Comune di Lula e distinti al Catasto al Foglio 58 mapp.le 5, mapp.le 6, mapp.le 8 e mapp.le 9 che costituivano parte di un unico appezzamento (doc.1).

2. Dalla data sopra indicata, ovvero dal 1965, Mannia Sebastiano ha utilizzato detti terreni per l'esercizio dell'attività agro-pastorale, unitamente ai soli figli Mannia Pasquale e Mannia Modesto, all'epoca poco più che ventenni.

3. I predetti esercitavano, inoltre, la loro attività agro pastorale anche nei terreni distinti al catasto foglio 58

mapp.li 10 e 21 per cui ne hanno sempre avuto il possesso pacifico, pubblico, continuo ed ininterrotto.

4. In data 18.02.1994 decedeva il precitato genitore, Mannia Sebastiano, lasciando quali eredi Giovanna Goddi (coniuge) Mannia Pasquale, Mannia Modesto, Mannia Mariangela, Mannia Lucia, Mannia Cecilia, Mannia Maria, Mannia Giacinta, Mannia Natalina e Mannia Pietro.

5. A seguito dell'apertura della successione, formalizzata solo in data 10.04.2001, attraverso la presentazione della relativa dichiarazione, tutti gli eredi sopra indicati, divenivano comproprietari dell'intero patrimonio ereditario e, dunque, anche dei terreni per cui oggi è causa.

6. I germani Pasquale (odierno convenuto) e Modesto, anche dopo il decesso del genitore continuavano a lavorare nei predetti terreni proseguendo l'esercizio delle attività agro-pastorali, come detto da sempre ivi esercitate, ovvero l'allevamento e il pascolo di bestiame, coltivazione della terra e/o ogni altra attività connessa all'utilizzo agricolo degli stessi, come si evince dalla documentazione inerente la richiesta e la concessione di contributi agricoli (doc.2).

7. Nell'ottobre del 1999 tutti gli eredi decisero di definire l'attribuzione dei beni facenti parte dell'asse ereditario del padre, convenendo che i terreni siti in agro di Lula, censiti al Foglio 58 venissero divisi tra i germani Mannia Pasquale e Modesto, poiché dagli stessi utilizzati per l'attività lavorativa e Mannia Pietro.

8. Per tale ragione, nell'ottobre del 1999 i germani Mannia Pasquale, Modesto e Pietro conferivano, congiuntamente, incarico al Geom. Fenu affinché redigesse, come invero avvenne, il progetto di divisione del terreno in agro di Lula in località "Sa Domo" (doc.3).

9. All'esito dell'incarico l'intero appezzamento, costituito dal Foglio 58 mapp.li 5 -6-8-9-13-19-11-10-21 per la superficie complessiva di 49,45.21 ettari, venne ripartito in tre quote, così individuate:

-quota A) superficie Ha 20,78.51 mapp.li 13-19- parte del mappale 11 (spettante a Mannia Pasquale)

-quota B) Superficie Ha 15,76.88 mapp.li 6-8- parte del mappale 11 (spettante a Mannia Pietro)

-quota C) superficie Ha 16,64.61, mapp.li 5 -9- 10 e 21 (spettante a Mannia Modesto).

10. Nel 2002, il Geom. Fenu, provvedeva in ordine al frazionamento delle terre sopra dette, reso necessario al fine di ben individuare catastalmente e con precisione le tre quote, dal quale poi venivano generati dei nuovi mappali.

Ad oggi la situazione catastale delle suddette quote è la seguente:

-quota A) superficie Ha 20,78.51 mapp.li 64 (ex 13)- 66 (ex 19)- 69 soppresso nel 2010 e sostituito dai

mapp.li 100-101-102 (ex parte del mappale 11) (spettante a Mannia Pasquale)

-quota B) Superficie Ha 15,76.88 mapp.li 50 (ex 6)- 51 (ex 8)- 54 (ex parte del mappale 11) (spettante a Mannia Pietro)

-quota C) superficie Ha 16,64.61, mapp.li 57 (ex 5) e 60 (ex 9)- 62 (ex 10)- 68 (ex 21) (spettante a Mannia Modesto).

11. I mapp.li 5, 9, 10 e 21 come detto rientranti nella quota C) assegnata a Modesto Mannia, diventavano rispettivamente mapp. 57 (ex 5), mapp. 60 (ex 9), mapp. 62 (ex 10) e mapp. 68 (ex 21) ovvero i mappali su cui oggi parte attrice pretende gli venga riconosciuto l'acquisto della proprietà per intervenuta usucapione.

12. In data 10.04.2001, gli eredi presentavano la denuncia di successione (doc. 5) senza però provvedere, formalmente, nonostante il progetto di divisione predetto, ai relativi atti di divisione.

Riassumendo, fermo quanto sopra, si viene a delineare la seguente situazione di fatto e di diritto: sotto il profilo giuridico si configura un regime di comproprietà tra gli eredi derivata dalla comunione ereditaria formatasi con l'apertura della successione del padre Sebastiano Mannia; di fatto, i detti terreni, continuano ad essere utilizzati quindi detenuti per l'esercizio dell'attività agro-pastorale dai germani Mannia Pasquale e Modesto, e mai dal di loro fratello Mannia Pietro.

13. Ne deriva, pertanto, che malgrado gli eredi non abbiano formalizzato il suddetto progetto, per fatti concludenti hanno dato seguito e continuità allo stesso.

14. Il 16.03.2003 Mannia Pasquale, con atto a rogito del Notaio Andreani, Rep. 27375, Racc. 6037, cede l'azienda agricola al figlio Mannia Sebastiano, nato il 28.04.1982, il quale acquistava dagli eredi la proprietà dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Lula al foglio 58 mapp.li 64- 66-100-101-102. I Mappali 100 e 102 costituiscono oggi un Ente Urbano e nello specifico una casa di tipo economico e un fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole(doc.6).

Per cui Mannia Sebastiano è divenuto proprietario dei terreni che in base al progetto di divisione più volte richiamato rientravano nella quota assegnata al padre Mannia Pasquale, contraddistinta nella quota A).

15. Mannia Modesto, invece, ha continuato ad esercitare la sua attività lavorativa sui terreni rientranti nella sua quota (C), nonché su quelli censiti al foglio 58 mapp.li ex 10 ed ex 21, attualmente 62 e 68, da sempre pacificamente posseduti dal padre prima e dallo stesso poi, fino agli anni 2012-2013, il tutto, per averli pascolati con il proprio bestiame, per averli coltivati e per avervi edificato un capannone per il ricovero del

bestiame e dell'attrezzatura agricola.

16. Tra gli anni 2012-2013 Modesto Mannia concedeva gli stessi in affitto ai germani Farina Giuseppe e Lucio.

17. Mannia Pietro, invece, contrariamente ai detti fratelli, non ha mai svolto alcuna attività sui terreni rientrati nella sua quota (B), tanto meno in quelli oggetto di causa, che si ribadisce venivano utilizzati dai fratelli sopra indicati.

18. In data 12.11.2016 decedeva Mannia Modesto, celibe e senza figli (doc.7).

19. Orbene, i mappali per i quali, oggi, l'attore chiede venga accertato l'acquisto in suo favore della proprietà per intervenuta usucapione sono quelli che sarebbero dovuti cadere nella proprietà esclusiva di Mannia Modesto (come anche si evince dalla perizia di stima ivi acclusi gli alleati del Geom. Celestina Calia) (doc.8), laddove gli eredi avessero formalizzato il progetto di divisione ereditaria e che, in assenza della detta formalizzazione, sono rimasti nella comproprietà degli eredi e nell'utilizzo di Modesto Mannia fino agli anni 2016.

Per mero scrupolo si precisa che l'intero appezzamento di proprietà del dante causa (ovvero del padre, Mannia Sebastiano), dal 1965 ad oggi è delimitato in parte dall'originaria recinzione e in parte da un muro in pietra. L'unica recinzione successiva a quella originaria è stata apposta da Mannia Sebastiano, figlio del convenuto, a seguito della compravendita del 2003, per delimitare il confine della sua proprietà e, da Mannia Pietro per delimitare la parte a lui spettante (quota B) da quella del fratello Modesto.

Quanto sopra conferma il fatto che, non solo si tratta di una proprietà indivisa tra gli eredi e che l'intero appezzamento è sempre stato utilizzato dai fratelli Mannia Pasquale e Modesto per l'intera superficie, ma ancor più che da parte dell'attore non vi è mai stata un'estensione dei limiti del suo "possesso" contro i comproprietari ed in particolare contro il possessore Modesto, utile ai fini della domanda dispiegata.

La detta circostanza dimostra, inoltre, che quanto affermato dall'attore è priva di qualsiasi riscontro e, che i mappali oggetto di causa non sono mai stati nel possesso esclusivo, pubblico, continuo, pacifico e ininterrotto dello stesso.

### **Diritto**

Dalle argomentazioni di cui in espositiva emerge chiaramente che la domanda attorea è assolutamente infondata in fatto e in diritto, poiché presupposto imprescindibile per l'acquisto della proprietà per usucapione è l'esclusività del possesso in termini di definitiva impossibilità di godimento del bene da parte degli altri

comproprietari, nel caso di specie mai verificatosi, e quindi, di opposizione alla loro volontà, non essendo sufficiente che questi ultimi si limitino ad astenersi dall'uso della cosa comune.

Come rilevato pocanzi i mappali distinti in catasto al foglio 58 mapp.li 57 (ex 5), 60 (ex 9), 62 (ex 10) e 68 (ex 21) sono nella comproprietà degli eredi e di fatto sono sempre stati nel possesso del germano Mannia Modesto. E ancora, che i predetti mappali siano stati assegnati a Modesto, quale sua quota ereditaria, si evince anche dall'attività di recinzione posta in essere dall'odierno attore, che delimita i suoi terreni da quelli che oggi prendete di usucapire.

Invero, da tale circostanza emerge, non solo un riconoscimento di proprietà a favore di Modesto ma, anche la pacifica esclusione di un possesso a suo favore derivante da una detenzione dello stesso bene.

A conferma del fatto che detti terreni rientravano nella quota di Modesto Mannia anche la circostanza che Mannia Sebastiano ha acquistato la proprietà dei terreni rispetto ai quali il padre Mannia Pasquale si è sempre comportato come proprietario esclusivo, poiché rientrati nella quota attribuitagli (quota A), ben potendo teoricamente procedere all'acquisto dell'intero appezzamento o di parte diversa ma non coincidente con quella sopra detta.

Si ribadisce, dunque, che l'odierno attore, non solo non ha mai posseduto esclusivamente dalla data indicata in citazione, ma non ha mai di fatto avuto il possesso e/o la detenzione dei detti mappali, né mai ha manifestato in alcun modo l'intenzione di possederli *uti dominus*. Né può sostenersi che il medesimo abbia posto in essere atti idonei ai fini della trasformazione di un'eventuale detenzione in possesso, non avendo egli mai estrinsecato atti esterni dai quali possa desumersi la modificata relazione di fatto con la cosa detenuta in opposizione al possessore. Ovvero, affinché possa configurarsi tale interversione, il detentore nomine alieno deve cessare di possedere in nome altrui ed iniziare a possedere in nome e conto proprio e tale atteggiamento deve inequivocabilmente essere rivolto contro il possessore, ovvero contro colui per conto del quale la cosa era detenuta in modo da rendere esteriormente riconoscibile all'avente diritto che il detentore intenda sostituire *l'animus* di vantare il diritto esercitato convertendo in possesso la detenzione sino ad allora esercitata. Atteggiamenti, si ribadisce, mai posti in essere dall'attore.

Tra le altre cose, fermo quanto sopra, ovvero che l'attore non ha mai posseduto né possiede i detti terreni, si deve rilevare che ancorché trattandosi di un bene in comproprietà egli non ha mai avuto un autonomo godimento dello stesso, in quanto come detto, i germani Pasquale e Modesto ne hanno sempre avuto il

godimento.

Invero, per pacifica e costante giurisprudenza in tema di comunione *“anche in mancanza di un atto formale di interversione del possesso, può essere usucapita la quota di un comproprietario da parte degli altri, sempre che l’esercizio della signoria di fatto sull’intera proprietà comune non sia dovuto alla mera astensione del titolare della quota ma risulti inconciliabile con la possibilità di godimento di quest’ultimo ed evidenzi, al contrario, in modo del tutto univoco la volontà di possedere uti dominus e non uti condominus”* (Cass. 08/12 n775).

Emerge chiaramente dalla premessa in fatto che Mannia Modesto si è sempre comportato come proprietario della propria quota, da ultimo concedendo la stessa in affitto.

Ma anche nella denegata ipotesi in cui l’attore ne abbia avuto il possesso utile ai fini dell’usucapione, ma così non è, in ogni caso la sua detenzione sarebbe stata solo per atto di mera tolleranza dei germani, inutile ai fini dell’acquisto. Si osserva a tal proposito che la particolare posizione del comproprietario del bene comune, postula *un quid pluris* non essendo sufficiente il mero godimento esclusivo della cosa comune, potendo questo derivare dalla condizione di compossessore del bene accompagnata dalla tolleranza degli altri comproprietari che vantano pari diritti sulla cosa stessa. Una situazione, questa, che potrebbe apparire equivoca, ragion per cui la manifestazione del dominio, in termini di esclusività sulla cosa da parte dell’interessato, deve essere caratterizzata *“da una attività apertamente contrastante ed inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui”*.

In tema di compossesso *“il godimento esclusivo della cosa comune da parte di uno dei compossessori non è di per sé, idoneo a far ritenere lo stato di fatto così determinatosi funzionale all’esercizio del possesso ad usucapionem e non anche, invece, conseguenza di un atteggiamento di mera tolleranza da parte dell’altro compossessore, risultando necessario, ai finii dell’usucapione, la manifestazione del dominio esclusivo sulla res communis da parte dell’interessato attraverso un’attività durevole, apertamente contrastante ed inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui”*(Cass. 10294/90, Cass. 1261/98, Cass. 1391/2002, Cass. 7221/2009, Cass. 14171/2007, Cass. 27322/2010, Cass. 24214/2014; Cass. Civ., 19478/2007; Cass. Civ., Sez. II, n. 12239/2016).

Orbene, chiarito in fatto e diritto che mancano i presupposti per l’accoglimento della domanda attorea; chiarito che i terreni oggetto di causa sono di comproprietà di tutti gli eredi di Mannia Sebastiano (padre) poiché

mancati i necessari atti di divisione tra gli stessi; precisato che il progetto di divisione ereditaria vedeva i terreni oggetto di causa, con l'assenso di tutti gli eredi, assegnati in proprietà a Modesto Mannia a titolo di quota ereditaria di spettanza; rilevato, altresì, che Modesto è deceduto nel novembre del 2016, l'odierno convenuto, con il presente atto, oltre che contestare la domanda attorea chiede, in via riconvenzionale che venga dichiarata aperta la successione del predetto germano, con contestuale divisione ereditaria pro quota.

§

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Avvocato, riservata ogni altra difesa, nell'interesse di Mannia Pasquale, *ut supra* rappresentato, difeso e domiciliato conclude affinché l'Ill.mo Giudice adito voglia:

**in via principale e nel merito:**

A) respingere la domanda attorea in quanto totalmente infondata in fatto e in diritto.

**In via riconvenzionale e nel merito:**

B) dichiarare aperta la successione di Modesto Mannia con ogni effetto di legge e per l'effetto disporre la divisione ereditaria pro quota come per legge.

**In via istruttoria:**

Con ogni più ampia riserva di aggiungere, integrare, modificare, precisare e di formulare istanze, anche istruttorie, nonché di produrre documenti nei modi e nei termini stabiliti dalla legge, anche in relazione alla condotta processuale di controparte.

C) Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa.

§

Si dichiara che il valore della presente domanda riconvenzionale non muta il valore della controversia dichiarata con l'atto introduttivo. Il C.U. ammonta a Euro 98,00.

Si offrono in produzione i seguenti documenti:

1) Atto di compravendita del 1965; 2) Domanda per la concessione di contributi agricoli; 3) Progetto di divisione ereditaria a firma del Geom. Fenu; 4) Frazionamento del 2002 del Geom. Fenu; 5) denuncia di successione di Sebastiano Mannia; 6) atto di compravendita del 2003 in favore di Mannia Sebastiano, a rogito del Notaio Andreani; 7) certificato di morte di Mannia Modesto; 8) Relazione tecnica a firma del Geom. Celestina Calia e relativi allegati; 9) copia atto di citazione notificato.

Lula, 02.06.2018

Avv. Anna Rita Mureddu