APPROFONDIMENTO CIVILE

Accessione e comunione legale

Data pubblicazione: 20/04/2023

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Accessione e comunione legale La questione è insorta all'indomani della riforma del diritto di famiglia del 1975 (l. 151/75) che ha introdotto il regime di comunione legale. Ai sensi dell'**art. 934** Codice Civile, qualunque piantagione, costruzione od opera esistente sopra o sotto il suolo appartiene al proprietario di questo, salvo quanto è disposto dagli articoli 935, 936, 937 e 938 e salvo che risulti diversamente dal titolo o dalla legge. La norma racchiude **il principio generale dell'accessione** secondo cui il proprietario del suolo acquista ipso iure al momento della incorporazione anche la proprietà della costruzione edificata sul medesimo. Ciò avviene senza una necessaria manifestazione di volontà proprio perchè si tratta di un modo d'acquisto della proprietà a titolo originario. Il principio generale dell'accessione sancito dall'art. 934 c.c., in base al quale il proprietario del suolo acquista ipso *iure*, al momento dell'incorporazione (fenomeno di attrazione reale), la proprietà della costruzione su di esso edificata, salva specifica diversa pattuizione dei coniugi o precisa disposizione di legge, non può essere derogata dalla disciplina della comunione legale tra coniugi. In base a tale regime patrimoniale, l'acquisto della proprietà per accessione avviene a titolo originario, senza la necessità di un'apposita manifestazione di volontà, mentre gli acquisti cui si riferisce l'art. 177, comma 1°, c.c. hanno carattere derivativo. Ne consegue che la costruzione realizzata in costanza di matrimonio ed in regime di comunione legale da entrambi i coniugi sul terreno di proprietà personale esclusiva di uno di essi è a sua volta proprietà personale ed esclusiva di quest'ultimo in virtù dei principi generali in materia di accessione. Se alla costruzione del fabbricato ha contribuito anche l'altro coniuge, quest'ultimo non ne acquista la proprietà *pro quota*, ma diventa creditore nei confronti dell'altro coniuge delle somme spese, secondo le regole dell'indebito oggettivo (art. 2033 c.c.) (**Cass., 9 ottobre 2018, n. 27412**). Una parte della giurisprudenza di merito e dei contributi

dottrinali critica questo indirizzo perche' non tiene conto dei "valori" affermatisi con la riforma del diritto di famiglia che esprime un favor dell'ordinamento in materia di comunione legale. In conclusione, **a differenza dell'accessione, gli acquisti ai sensi di cui all'articolo 177, comma primo, Codice Civile abbiano carattere derivativo**, non originario. La **costruzione realizzata in costanza di matrimonio da entrambi i coniugi** – tra loro coniugati **in regime di comunione legale** dei beni – **sul terreno in proprietà esclusiva di uno soltanto dei coniugi è personale ed esclusiva dell'unico coniuge proprietario anche del terreno**. Al coniuge non proprietario spetta – qualora abbia contribuito alla costruzione – il diritto di ripetere le somme spese nei confronti del coniuge proprietario. Il **diritto di credito**, tuttavia, matura previo assolvimento dell'onere della prova da parte del coniuge non proprietario di aver effettivamente fornito il proprio sostegno economico per la realizzazione della costruzione.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati