APPROFONDIMENTO CIVILE

Usucapione e comunione legale

Data pubblicazione: 20/04/2023

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Usucapione e comunione legale

L'usucapione a differenza dell'accessione è un fenomeno di attrazione personale, ove al fine dell'acquisto a titolo originario del bene risulta determinante la condotta del soggetto che esercita il possesso sulla res per un determinato lasso di tempo considerato dalla legge a fronte dell'inerzia del titolare del diritto. Si pone una specifica questione legata all'ipotesi in cui il possesso del bene abbia avuto inizio prima dell'instaurazione del regime comunitario, ma il termine di perfezionamento della fattispecie acquisitiva sia sopraggiunto durante il matrimonio. Alcun fondamento ha la tesi secondo cui il bene andrebbe considerato personale o appartenente alla comunione a seconda che il possesso sia stato esercitato per un più lungo periodo, rispettivamente, al di fuori ovvero all'interno del regime di comunione legale, in quanto così si frazionerebbe il tempo necessario ad usucapire in due periodi. Nè a diversa conclusione induce la considerazione della cosiddetta "retroattività" dell'usucapione, la quale comporta, piuttosto, l'estinzione di iscrizioni e trascrizioni risultanti a nome del precedente proprietario, ma non risolve il problema dell'intestazione esclusiva o della contestazione del bene usucapito in regime di comunione legale, problema che appartiene soltanto alla disciplina dei rapporti patrimoniali tra coniugi. Alla stregua dei richiamati principi, deve allora considerarsi come il momento rilevante, per il verificarsi dell'acquisto ope legis, ex art. 177 c.c., comma 1, lett. a), del diritto di comproprietà del bene da parte del coniuge non usucapiente, non è quello della pronunzia di accoglimento della domanda di usucapione, proprio perchè avente natura meramente dichiarativa, bensì quello del compimento del *tempus ad usucapionem*, accertato in tale decisione. Secondo la giurisprudenza pertanto "*Gli acquisti di beni immobili per usucapione effettuati da uno solo dei*

coniugi, durante il matrimonio, in vigenza del regime patrimoniale della comunione legale, entrano a fare parte della comunione stessa, non distinguendo l'art. 177, comma 1, lett. a) c.c. tra gli acquisti a titolo originario e quelli a titolo derivativo. Ne consegue che il momento determinante l'acquisto del diritto ad usucapionem da parte dell'altro coniuge, attesa la natura meramente dichiarativa della domanda giudiziale, si identifica con la maturazione del termine legale di ininterrotto possesso richiesto dalla legge " (**Cass., 11 agosto 2016, n. 17033).** Un bene usucapito durante il matrimonio entra in comunione indipendentemente da quando è iniziato il possesso esclusivo e da quando viene avviata la causa per l'accertamento dell'usucapione. Conta il momento esatto nel quale scade il ventennio. Se lo stesso si compie quando la coppia si è sposata l'immobile usucapito cade in comunione, anche se gran parte del periodo si è consumato prima delle nozze.

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