

Diritti reali - costruzione su suolo comune - accessione Corte di Cassazione Sentenza n. 3873 del 16/02/2018

accordo contrario – forma – consenso comproprietario – “ius tollendi” – esclusione – conseguenze.

La costruzione eseguita dal comproprietario sul suolo comune diviene per accessione, ai sensi dell'art. 934 c.c., di proprietà comune ai comproprietari del suolo, salvo contrario accordo, traslativo della proprietà del suolo o costitutivo di un diritto reale su di esso, che deve rivestire la forma scritta “ad substantiam”.

Il consenso alla costruzione manifestato dal comproprietario non costruttore, pur non essendo idoneo a costituire un diritto di superficie o altro diritto reale, gli preclude lo “ius tollendi”.

Ove lo “ius tollendi” non sia o non possa essere esercitato, i comproprietari del suolo sono tenuti a rimborsare al comproprietario costruttore, in proporzione alle rispettive quote di proprietà, le spese sopportate per l'edificazione dell'opera.

Corte DI Cassazione Sentenza n. 3873 del 16/02/2018 (sito web corte di cassazione)