

Miglioramenti ed addizioni apportate dall'enfiteuta dopo la cessazione dell'enfiteusi – Cass. n. 12206/2022

Enfiteusi - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) - estinzione - miglioramenti ed addizioni -
Enfiteusi - Miglioramenti ed addizioni apportate dall'enfiteuta dopo la cessazione dell'enfiteusi -
Diritto all'indennizzo a norma dell'art. 975 c. c. - Esclusione - Fondamento.

La disposizione dell'art. 975, comma 1, c.c., secondo cui l'enfiteuta, quando cessa l'enfiteusi, ha diritto al rimborso dei miglioramenti apportati, nella misura dell'aumento di valore conseguito dal fondo per effetto dei miglioramenti stessi, quali risultino accertati al momento della riconsegna, trova applicazione solo ai miglioramenti che si collocano nell'ambito del rapporto di enfiteusi e che, essendo ancora esistenti alla data della riconsegna, si traducono in un valore economico direttamente o indirettamente riconducibile alla legittima attività dell'enfiteuta (o dei suoi danti causa), e non anche ai miglioramenti realizzati dopo la cessazione del rapporto nel tempo in cui l'enfiteuta abbia conservato di fatto il possesso materiale del bene, per i quali, invece, risultano applicabili i criteri generali previsti dall'art. 1150 c.c..

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 12206 del 14/04/2022 (Rv. 664391 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0975, Cod_Civ_art_1150

Corte

Cassazione

12206

2022