

Usucapione abbreviata decennale – Cass. n. 40835/2021

Possesso - effetti - usucapione - di beni immobili e diritti reali immobiliari - decennale - in genere
- Usucapione abbreviata decennale - Elemento oggettivo - Conseguenze - Bene ricompreso tra le parti comuni ex art. 1117 c.c. - Acquisto per usucapione decennale - Condizioni.

Costituisce elemento oggettivo essenziale dell'usucapione abbreviata decennale di cui all'art. 1159 c.c., l'esistenza di un titolo idoneo a trasferire il diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento, intendendosi per tale quello che in astratto, se proveniente dal titolare, sarebbe sufficiente al trasferimento e al conseguente acquisto immediato del diritto, e che, in concreto, nel suo specifico contenuto, comporti un'esatta corrispondenza tra il diritto immobiliare del quale si sostiene l'acquisto per il possesso decennale esercitato e quello acquistato in buona fede "a non domino". Ne consegue che non può essere acquistata la proprietà esclusiva di un bene accessorio in virtù dell'usucapione decennale, qualora si individui quale titolo idoneo, un atto di alienazione di un'unità immobiliare compresa in un condominio che non individui tale bene come legato da rapporto pertinenziale col singolo appartamento e, piuttosto, lo ricomprenda tra le parti comuni, i sensi dell'art. 1117 c.c., cui si estende l'effetto traslativo "pro quota".

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 40835 del 20/12/2021 (Rv. 663461 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_1159

Corte

Cassazione

40835

2021