

**Acquisto - mutamento della detenzione in possesso - Corte di Cassazione, Sez. 2 - ,
Ordinanza n. 14558 del 30/05/2025 (Rv. 675375 - 01)**

Enfiteusi - Enfiteuta - Atto traslativo della proprietà - Mutamento del titolo del possesso -
Esclusione - Conseguenze - Usucapione - Esclusione.

L'enfiteusi è un diritto reale di godimento a favore dell'utilista sul fondo la cui proprietà rimane in capo al concedente, titolare del dominio diretto, come tale imprescrittibile, salvo l'acquisto per effetto del possesso "ad usucapionem", al cui fine non costituisce atto di interversione del possesso, idoneo a far scattare la decorrenza del termine utile ad usucapire, la disposizione con cui l'enfiteuta trasferisca la piena proprietà del fondo, essendo tale atto inidoneo ad attribuire all'acquirente il possesso ad immagine della proprietà, posto che l'interversione deve derivare da una causa proveniente da un terzo o in forza di espressa opposizione dell'utilista contro il diritto del proprietario.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 14558 del 30/05/2025 (Rv. 675375 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0959, Cod_Civ_art_0960, Cod_Civ_art_0965,
Cod_Civ_art_1140, Cod_Civ_art_1158, Cod_Civ_art_1164