

Proprietà - Acquisto a titolo originario - Accessione

Proprietà - Acquisto a titolo originario - Accessione - Esercizio del diritto di ritenzione da parte del proprietario del fondo - Obbligo di pagamento dell'indennità - Insorgenza automatica - Prova dei miglioramenti - Necessità - Esclusione. - In tema di accessione, a norma dell'art. 936, secondo comma, cod. civ., ove il proprietario eserciti il diritto di ritenzione delle opere fatte dal terzo sul fondo, sorge automaticamente, a suo carico, l'obbligo di pagamento della relativa indennità, e ciò indipendentemente dalla prova degli esborsi per eventuali miglioramenti. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5420 del 08/03/2011

Proprietà - Acquisto a titolo originario - Accessione -

Esercizio del diritto di ritenzione da parte del proprietario del fondo - Obbligo di pagamento dell'indennità - Insorgenza automatica - Prova dei miglioramenti - Necessità - Esclusione. - In tema di accessione, a norma dell'art. 936, secondo comma, cod. civ., ove il proprietario eserciti il diritto di ritenzione delle opere fatte dal terzo sul fondo, sorge automaticamente, a suo carico, l'obbligo di pagamento della relativa indennità, e ciò indipendentemente dalla prova degli esborsi per eventuali miglioramenti. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5420 del 08/03/2011

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5420 del 08/03/2011

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Teresa Cim.. in D'On.. ha proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza n. 1531/05 depositata in data 6.4.2005 con la quale la Corte d'Appello di Roma, in accoglimento della domanda incidentale formulata dagli appellati Carmine e De L.. Concetta (quali di eredi di Luigia Ce..) contro essa ricorrente, la condannava al pagamento, a titolo d'indennizzo dovuto ai sensi dell'art. 936 c.c. della somma di Euro 14.460,79, (oltre agli interessi legali decorrenti dalla data di restituzione del fondo migliorato), in relazione alla costruzione di un manufatto da parte della menzionata Ce.. L. sul fondo riconosciuto di proprietà della stessa Cim.. T., quale coerede ed avente causa della madre De An.. Veneranda. A tal fine la corte territoriale faceva riferimento ai risultati della CTU espletata e rigettava la sollevata eccezione di prescrizione della predetta indennità, in quanto la stessa decorreva dal momento della restituzione della res. Il ricorso si articola in n. 3 mezzi; gli intimati non hanno svolto difese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo la ricorrente Teresa Cim.. denuncia la violazione e falsa dell'art. 116 c.p.c. in relazione alla:

- a) inadeguatezza della CTU espletata;
- b) alla mancata ammissione del giuramento decisorio. In specie sostiene che la corte di merito si è conformata alle conclusioni del suo ausiliare riconoscendogli a torto adeguate considerazioni ed argomentazioni tecniche di estimo che invece non possedeva affatto. La censura è assai generica, non autosufficiente ed è dunque infondata. Lamenta inoltre

Proprietà - Acquisto a titolo originario - Accessione

l'esponente la mancata ammissione del giuramento decisorio deferito in appello in sede di udienza di precisazione delle conclusioni sul punto della fornitura da parte del marito di essa Cim.. T. sia dei materiali che della mano d'opera per la realizzazione del rustico sul terreno rivendicato.

Anche tale doglianza è generica: infatti non chiarisce se il giuramento è stato ritualmente deferito dalla parte personalmente o dal procuratore munito di mandato speciale; non indica se la questione relativa alla mano d'opera o dei materiali impiegati per la costruzione del rustico fosse stata tempestivamente dedotta nel giudizio a fronte della richiesta, fondata sull'assunto che il manufatto era stato realizzato dalla Ce.. L.. Al riguardo non è stato peraltro considerato che secondo il CTU il rustico era stato costruito dal marito della Cim.. T. su incarico della proprietaria del fondo (la Ce.. L.) ed è questo un argomento che non conferma ma contraddice la formula del giuramento. Infine non era stato considerato che la Ce.. L. non aveva provato l'esborso per la costruzione del fabbricato. In ogni caso va ricordato che, a norma dell'art. 936 cod. civ., l'obbligo di pagamento dell'indennizzo posto a carico del proprietario del fondo sorge dall'esercizio del diritto di ritenzione delle opere fatte dal terzo con materiali propri, che si verifica automaticamente per la scadenza del termine di sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto notizia dell'incorporazione.

Pertanto, tale obbligo, così come il diritto all'indennizzo da parte del terzo, quali effetti dell'avvenuta incorporazione, non sono correlati alla possibilità di esercitare il diritto di scelta delle modalità di pagamento dell'indennizzo e non vengono meno ove il terzo non provi il "quantum" in relazione ad entrambi i parametri entro i quali la scelta medesima può operare (valore dei materiali e prezzo della mano d'opera, oppure aumento di valore arrecato al fondo). (Cass. Sez. 2, n. 50 de 08/01/1996; Cass. n. 10441 del 18.7.2002). Al riguardo va pure sottolineato che la valutazione circa la decisorietà della formula del giuramento è rimessa all'apprezzamento del giudice di merito, il cui giudizio è sindacabile in sede di legittimità se corretto da corretta motivazione priva di vizi logici o giuridici (Cass. n. 13425 del 08/06/2007).

Con il 2 motivo l'esponente denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 936 c.c. Deduce che la Corte romana aveva accolto la riconvenzionale nonostante che la Ce.. L. ed i suoi eredi non avessero fornito la prova dell'esborso per gli asseriti miglioramenti. La censura è infondata, atteso che l'obbligo di pagamento dell'indennità in parola sorge automaticamente dall'esercizio da parte del proprietario del fondo, del diritto di ritenzione delle opere fatte dal terzo (Cass. Sez. 2, n. 50 del 08/01/1996).

Assume ancora l'esponente che il dies a quo ai fine della eccezione di prescrizione decorre dal giorno dell'esecuzione delle opere e non - come ritenuto dalla Corte - dal giorno della restituzione della cosa. La doglianza è infondata, essendo evidente che la prescrizione può decorre solo dal giorno della consegna della res in quanto "il diritto del possessore all'indennità per i miglioramenti recati alla cosa e per le addizioni costituenti miglioramento ha come presupposto la sussistenza dei medesimi all'atto della restituzione della cosa migliorata, a tale momento va riportata, ai sensi dell'art. 2935 c.c., la decorrenza del termine prescrizione del

Proprietà - Acquisto a titolo originario - Accessione

diritto medesimo (Cass. Sez. 2, n. 2876 del 18/03/1991). In conclusione il ricorso dev'essere rigettato. Nulla per le spese.

P.Q.M.

LA CORTE

rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, il 10 febbraio 2011.

Depositato in Cancelleria il 8 marzo 2011

Documento pubblicato su ForoEuropeo - il portale del giurista - www.foroeuropeo.it
