

Acquisto a titolo originario - accessione - esclusione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 4805 del 24/02/2025 (Rv. 674019-01)

Occupazione di porzione di fondo attiguo - Proprietà - Acquisto a titolo originario - Accessione - Occupazione di porzione di fondo attiguo - Mancanza delle condizioni ex art. 938 c.c. per l'accessione invertita - Demolizione della costruzione e restituzione del fondo occupato - Diritto del proprietario di quest'ultimo - Fondamento - Disciplina ex art. 936 c.c. - Differenze - Fattispecie.

Con riguardo all'occupazione di porzione di fondo altrui con la costruzione di un edificio e per il caso in cui non ricorrano le condizioni fissate dall'art. 938 c.c. per l'attribuzione al costruttore della proprietà dell'edificio e del suolo occupato per la c.d. accessione invertita, il diritto del proprietario di detto fondo di chiedere la demolizione della parte della costruzione illegittimamente realizzata e la restituzione di detta porzione va riconosciuto in base alle regole generali sulla tutela del diritto dominicale, dovendosi escludere l'applicabilità dell'art. 936 c.c. e, per l'effetto, delle limitazioni a tale demolizione previste dai commi 4 e 5 del citato articolo, trattandosi di disposizioni che si riferiscono alla diversa ipotesi di opere realizzate dal terzo interamente sul suolo altrui e che trovano giustificazione nella peculiarità della relativa situazione in considerazione del presumibile più consistente vantaggio che al "dominus soli" può derivare dall'accessione diretta delle costruzioni attuate dal terzo. (In applicazione del principio la S.C. ha cassato la sentenza che aveva ritenuto applicabile l'art. 936 c.c. nonostante la costruzione gravasse solo su una parte del suolo altrui occupato).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 4805 del 24/02/2025 (Rv. 674019-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0934, Cod_Civ_art_0936, Cod_Civ_art_0938