

Cass. civ. sez. II del 30 giugno 2017 n. 16278

Con il sesto motivo, i ricorrenti denunciano la violazione degli artt.112 c.p.c. e. 345 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3) e 5) c.p.c., deducendo che la Corte ha erroneamente dichiarato inammissibile la domanda relativa all'acquisto del diritto di proprietà ex art. 938 c.c. ritenendola domanda nuova.

Il motivo è infondato.

La Corte territoriale, infatti, ha espressamente esaminato la domanda, formulata ex art. 938 c.c., volta a ottenere la declaratoria di acquisto del diritto di proprietà a titolo di accessione invertita e, nell'esercizio della funzione di interpretazione della domanda ad essa riservata, ha concluso per la sua inammissibilità, essendo stata proposta, nei suoi elementi costitutivi essenziali, per la prima volta in appello.

Neppure risulta configurabile il dedotto vizio motivazionale.

Ed invero, secondo l'indirizzo interpretativo di questa Corte, la deduzione della c.d. accessione invertita di cui all'art. 938 cod. civ. non dà luogo ad una mera difesa o eccezione, ma ad una vera e propria domanda (principale o riconvenzionale), intesa a conseguire un provvedimento giudiziale costitutivo del diritto di proprietà a favore del costruttore e contemporaneamente estintivo del diritto del proprietario del suolo, oltre che impositivo del pagamento del doppio del valore dell'area stessa.

Ne consegue che tale domanda è soggetta ai limiti ed alle preclusioni di cui agli artt. 183 e 184 cod. proc. civ. e non può essere proposta per la prima volta in appello, sussistendo il divieto di cui all'art. 345 del codice di procedura civile (C.ass. Civ. Sez. II sent del 22/02/ 11 n. 4286).

Nella fattispecie in esame, la Corte territoriale risulta essersi conformata a tale orientamento ritenendo inammissibile la domanda ex art. 938 c.c. per tardività della stessa.

Tale domanda infatti era stata formulata non già negli atti introduttivi del giudizio di primo grado, ma solo in comparsa conclusionale, e successivamente nell'atto di appello, con evidente violazione dei termini e delle preclusioni di cui agli artt. 183, 184 e 345 c.p.c.

Con il settimo motivo i ricorrenti denunciano la violazione ex art. 360 n. 3 e 5 c.p.c. deducendo che la Corte ha erroneamente escluso la sussistenza dei requisiti necessari per l'accessione invertita ritenendo che la fascia di terreno occupata sia estranea alla nozione di edificio.

Il motivo è destituito di fondamento.

Ed invero secondo il consolidato indirizzo di questa Corte, e del resto come chiaramente desumibile dalla stessa formulazione letterale della norma, l'art. 938 cod. civ., si riferisce esclusivamente alla costruzione di un edificio, cioè di una struttura muraria complessa, idonea alla permanenza nel suo interno di persone e di cose, non potendo, quindi, essere invocato con riguardo ad opere diverse, quali un muro di contenimento o di divisione (Cass. Civ. Sez. II sent del 14/12/12 n. 23018).

Nel caso in esame, la Corte territoriale ha correttamente escluso la sussistenza dei requisiti per l'accessione invertita ex art. 938 c.c., atteso che nella fattispecie in questione l'opera realizzata sul fondo altrui consisteva in un terrapieno artificiale e non in un edificio idoneo alla permanenza di cose o all'abitazione di persone.