

Comunione legale

L'acquisto per usucapione compiuto dal coniuge in regime di comunione legale

CASSAZIONE, sez. II, 23 luglio 2008, n. 20296 - Pres. Pontorieri - Est. Piccialli - P.M. Apice - R.A. c. C.S.

Matrimonio - Rapporti patrimoniali tra coniugi - Comunione legale - In genere - Acquisto di bene immobile per usucapione da parte di uno solo dei coniugi durante il matrimonio - Appartenenza alla comunione legale - Sussistenza - Momento determinante l'acquisto del diritto da parte dell'altro coniuge - Maturazione del termine per l'usucapione

Gli acquisti di beni immobili per usucapione effettuati da uno solo dei coniugi, durante il matrimonio, in vigenza del regime patrimoniale della comunione legale, entrano a far parte della comunione stessa, non distinguendo l'art. 177, primo comma, lett. a), c.c. tra gli acquisti a titolo originario e quelli a titolo derivativo. Ne consegue che il momento determinate l'acquisto del diritto *ad usucapionem* da parte dell'altro coniuge, attesa la natura meramente dichiarativa della domanda giudiziale, s'identifica con la maturazione del termine legale d'ininterrotto possesso richiesto dalla legge.

Svolgimento del processo

Con atto notificato in data 30.12.96 C.S. citò al giudizio del Tribunale di Sondrio R.V., al fine di sentirsi dichiarare proprietario di un immobile urbano con annesso diritto di parcheggio sito in (omissis) e censito nel catasto censuario di (omissis) al foglio (omissis), mappale n. (omissis), o in subordine pronunziarsi sentenza costituiva ex art. 2932 c.c., in forza di scrittura privata stipulata il 30.8.96, al riguardo esponendo di aver versato, sul convenuto prezzo di L. 550.000.000, L. 200.000.000 di acconto in contanti, di essersi accollato debiti ipotecari e sfociati in pignoramenti, per complessive L. 300.000.000, impegnandosi a pagare il residuo saldo di L. 50.000.000 entro due anni dalla stipula del rogito notarile, cui il convenuto si era tuttavia sottratto. Costitutosi il R., chiese il rigetto della domanda, segnatamente negando di aver venduto il bene come sopra identificato e, pertanto, contestando la propria legittimazione passiva. Interveniva volontariamente in giudizio R.A., moglie del convenuto, e premesso di essere comproprietaria con il medesimo, in virtù di comunione legale, dell'immobile distinto in catasto al foglio (omissis), mappale n. (omissis) (e non (omissis)), al quale presumeva si riferisse la domanda attrice, oltre ad associarsi alle richieste del marito, chiedeva dichiararsi, gradatamente, l'inesistenza, la nullità, l'annullamento o l'inefficacia nei propri confronti del contratto azionato dal C.. Ammessa ed espletata consulenza tecnica di ufficiosi fine di identificare, con particolare riferimento ai dati ed alle vicende

catastali, il bene rivendicato dall'attore, con sentenza del 19.20 giugno 2000 il Tribunale adito dichiarò il C. proprietario dell'immobile contrassegnato dal "mappale n. (omissis) - foglio (omissis) nel catasto del Comune di (omissis) - S.S. (omissis)", costituendo il diritto di superficie sull'antistante area di parcheggio a favore del medesimo, con compensazione totale delle spese del giudizio.

Proposto appello da R.V., con adesione di R.A. distintamente costituita, resistito il gravame dal C., con sentenza del 4.2 - 8.4.03 la Corte di Milano confermava integralmente la decisione di primo grado, con condanna dell'appellante alle spese del giudizio di appello.

La decisione veniva motivata sulla scorta delle seguenti essenziali argomentazioni: 1) l'imprecisa indicazione nella scrittura privata, dovuta ad errore del R., degli estremi catastali, poi rettificati nella sentenza di primo grado, non era di ostacolo all'accoglimento della domanda, essendo stato l'immobile sufficientemente identificato con i dati ubicativi e descrittivi, con conseguente validità del contratto ed esclusione del vizio di ultrapezzatura;

2) avendo l'attore fornito prove documentali "precostituite", e pertanto ammissibili anche in grado di appello, dell'avvenuto pagamento di debiti accollatisi per complessive L. 212.117.825, poteva riconoscersi al medesimo la proprietà dell'immobile "subordinatamente al pagamento di residue L. 137.882.175", costituenti il saldo ancora dovuto sul prezzo di acquisto di L. 550.000.000;

3) il contratto, pur in difetto dell'indicazione della concessione edilizia o del relativo "condono", non era nullo ai sensi della L. n. 47 del 1985, artt. 17 e 40, essendo stato l'immobile costruito prima dell'entrata in vigore di tale legge, sicché gli "adempimenti" correlati alle eventuali irregolarità edilizie pregresse avrebbero potuto, a termini della legge medesima, "essere fatti prima della trascrizione della sentenza";

4) essendo risultato che l'immobile era stato acquisito da R.V. in virtù di usucapione dichiarata con sentenza del 20.5.87, in forza di possesso iniziato ben prima del suo matrimonio, celebrato l'8.1.72, con R.A., e non avendo quest'ultima fornito alcun contributo a tale acquisto, era da escludersi l'inclusione del bene nella comunione legale, con conseguente validità del contratto di vendita, nonostante la mancata partecipazione della suddetta; peraltro, anche nel caso di appartenenza del bene a tale comunione, la vendita dello stesso, che per ammissioni della stessa intervenitrice era gravato da varie passività comuni, avrebbe dovuto considerarsi, in quanto finalizzata a risolvere la rilevante esposizione debitoria della comunione familiare, un atto non eccedente l'ordinaria amministrazione, che ciascuno dei due coniugi avrebbe potuto compiere anche senza la partecipazione dell'altro a termini dell'art. 180 c.c.;

5) la diversità tra le formule adottate dal Tribunale, per il riconoscimento della proprietà del fabbricato e per la costituzione del diritto di superficie sull'area di parcheggio, era irrilevante e giustificata dalla diversa natura dei diritti reali in questione.

Avverso la suddetta sentenza R.A. ha proposto ricorso per cassazione affidato a sei motivi d'impugnazione.

Ha resistito C.S. con controricorso.

R.V. si è costituito con controricorso, contenente ricorso incidentale proponente sei motivi in tutto conformi a quelli esposti nel ricorso principale.

A quest'ultimo ricorso ha replicato, con ulteriore controricorso, il C..

È stata infine depositata una memoria illustrativa del ricorso principale.

Motivi della decisione

Disposta, preliminarmente, la riunione dei ricorsi *ex art.* 335 c.p.c., deve essere dichiarata, in conformità all'eccezione sollevata nel controricorso del C., l'inammissibilità di quello incidentale proposto da R.V., per assoluta carenza del requisito di cui all'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 3, mancando del tutto in tale atto d'impugnazione un'esposizione, sia pur sommaria, dei fatti di causatale elemento è richiesto, a pena d'inammissibilità, anche per il ricorso incidentale, tenuto conto del rinvio operato dall'art. 371 c.p.c., comma 3, all'art. 366 c.p.c., a termini di consolidata giurisprudenza di questa Corte, nella quale si è anche escluso, in conformità al principio della c.d. "autosufficienza", che il requisito in questione possa essere soddisfatto da un mero rinvio, come nella specie operatogli, all'esposizione dei fatti contenu-

ta nel ricorso principale (v., tra le altre, sez. II, n. 12599/02, sez. lav. n. 12256/00, sez. III, n. 4013/95, S.U. n. 1513/98).

Con il primo motivo del ricorso principale, proposto da R.A., viene dedotta violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., per avere i giudici di merito accolto una domanda avente un oggetto diverso da quello al quale si era riferita la domanda di controparte. Premesse le vicende, di frazionamento e catastali, attinenti agli immobili in questione, ed evidenziato il "macroscopico errore" commesso dalle parti, "allorché, in luogo di individuare l'unità immobiliare oggetto di compravendita con l'esatto identificativo catastale (F. (*omissis*), Mapp. n. (*omissis*)), hanno invece fatto riferimento ad un diverso mappale (n. (*omissis*)), rappresentativo - per dirla con il c.t.u. - di un prato di mq 1.540 sul quale non esisteva come non esiste tuttora nessun fabbricato...e che tale errore è stato *ex adverso* riprodotto nell'atto di citazione del giudizio di primo grado", si sostiene che controparte, anziché avvalersi della facoltà di notificare, *ex art.* 183 c.p.c., la propria domanda, avrebbe persistito, anche nelle successive richieste e nelle conclusioni, pur a seguito delle "chiarissime risultanze della C.T.U.", nella iniziale richiesta; sicché il Tribunale prima, la Corte poi, avrebbero attribuito alla parte attrice un bene diverso da quello richiesto, nonostante la medesima avesse, consapevolmente, persistito, senza rettificarla, nell'erronea domanda. Le censure sono manifestamente infondate.

Va, anzitutto, rilevato che la stessa odierna ricorrente intervenne nel giudizio di merito, allo scopo di tutelare i propri assunti diritti sul bene oggetto del contratto in data 30.8.96, stipulato tra il marito ed il C., proprio sul presupposto, che oggi rimette contraddittoriamente in discussione, che l'effettiva pretesa dell'attore si riferisse al fabbricato, asseritamente comune, censito in catasto al Fl. (*omissis*), mappale (*omissis*), e non invece al suolo, contrassegnato con il mappale n. (*omissis*), con il quale erroneamente i contraenti avevano indicato il bene oggetto del trasferimento. Tale errore, meramente formale, inessenziale e, peraltro, ascrivibile - come accertato dai giudici di merito - al R., era stato ripetuto dalla parte attrice nell'atto introduttivo del giudizio, nel quale tuttavia l'immobile, oggetto della domanda attrice, era stato chiaramente indicato con dati ubicativi e descrittivi (di tutte le sue parti componenti), atti a consentirne, nonostante l'imprecisione degli estremi particellari, l'inequivoca obiettiva identificazione fisica. In siffatto contesto, una volta chiarito tale errore, non vi era alcuna necessità che il C. emendasse la domanda comunque risultava riferibile a quella unità immobiliare ed all'annesso diritto di "parcheggio", che pertanto i giudici di merito ben potevano attribuirgli in proprietà, senza incorrere nel vizio di extra o ultra petizione, non costituendo gli estremi catastali, assolvendo a finalità essenzialmente fiscali e sussidiarie ai fini dell'individuazione degli immobili, elementi essen-

ziali richiesti per la determinabilità dell'oggetto dei contratti e delle domande (in tal senso, v., tra le altre, Cass. n. 8460/06, 9215/04, 5635/02, 711/98, e la recente Cass. II, p.u. 22.4.08, r.g.n. 5846/04, in corso di pubblicazione).

Con il secondo motivo di ricorso viene dedotta violazione o falsa applicazione dell'art. 177 c.c., con connessa carenza di motivazione, censurandosi la prima *ratio decidendi*, posta a base, nella sentenza impugnata della reiezione della domanda di R.A., secondo la quale l'acquisto per usucapione del bene immobile da parte di R.V., in virtù di sentenza del Pretore di Tirano del 9.5.87 (oggetto di correzione materiale con ordinanza del 6.9.88), non avrebbe comportato l'acquisizione dello stesso alla comunione legale tra i coniugi, in quanto avvenuto a titolo originario, senza alcun apporto da parte della moglie e, per di più, in virtù di possesso iniziato anteriormente alla celebrazione del matrimonio tra i suddetti, avvenuta nel 1972.

Si opponevi riguardo, l'omnicomprensività della disposizione di cui all'art. 177 c.c., comma 1, non contenente alcuna distinzione tra gli acquisti a titolo originario e quelli a titolo derivativo, con richiamo a giurisprudenza di questa Corte ed a conforme dottrina.

Il motivo, fondato nei termini di seguito precisati, va accolto per quanto di ragione.

Effettivamente deve ritenersi, in conformità a quanto questa Corte ha già avuto modo di precisare (Cass. n. 14347/00, n. 2983/91), che gli acquisti di beni immobili per usucapione, maturata a favore di uno dei coniugi in regime di comunione legale, si estendano *ope legis* all'altro, in virtù della regola prevista dalla disposizione sopra citata, che contemplando, in via generale, tutti "gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad eccezione di quelli relativi ai beni personali", non distingue tra gli acquisti a titolo originario e quelli a titolo derivativo; sicché, non rientrando tale ipotesi in alcune delle eccezioni, relative ai "beni personali", indicate dal successivo art. 179, il cui elenco è da ritenersi tassativo, non vi è alcuna ragione per escludere dalla comunione in questione gli acquisti a titolo originario, come quelli operati in virtù di usucapione, a nulla rilevando che gli stessi si siano verificati senza alcun apporto, economico o personale, dell'altro coniuge (sull'irrelevanza, in genere, della provenienza delle risorse, ai fini degli acquisti compiuti durante il matrimonio, v. Cass. n. 12439/93). È appena il caso, poi, di precisare che i diversi principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità per altra ipotesi di acquisto a titolo originario, quello per accessione ad immobile appartenente ad uno solo dei coniugi (v. per tutte S.U. n. 651/96), non si attagliano al caso dell'usucapione, considerato che l'esclusione dalla comunione legale risulta giustificata dalla considerazione che tali acquisti si concretano in incrementi, di natura reale ed in virtù della forza espansiva del diritto di proprietà immobiliare prevista

dalla particolare disposizione di cui all'art. 934 c.c., di beni già oggetto di proprietà personale ex art. 179, comma 1, lett. a).

Affermato, pertanto, il principio, a termini del quale, diversamente da quanto ritenuto dalla corte territoriale, anche "gli acquisti di beni immobili per usucapione, verificatisi in costanza di matrimonio tra coniugi in regime di comunione legale, rientrano in quest'ultima ai sensi dell'art. 177 c.c., comma 1, lett. a), ancorché compiuti da uno solo dei coniugi", deve tuttavia precisarsi che il momento rilevante, agli effetti dell'acquisto *ope legis*, ai sensi della citata disposizione, del diritto di comproprietà del bene da parte del coniuge non usucapiente, non è quello della pronuncia della sentenza, o di altro equivalente provvedimento, di accoglimento della domanda di usucapione, che ha natura meramente dichiarativa, bensì quello, del compimento, nella decisione accertato, del *tempus ad usucapionem* (previsto, per le diverse ipotesi, dagli artt. 1158, 1159, 1159 bis c.c.), vale a dire della maturazione del termine legale di ininterrotto possessoria cui scadenza, perfezionatasi la fattispecie legale acquisitiva, il possesso si trasforma nella proprietà o nell'altro diritto reale di fatto esercitato. Nel caso di specie, pertanto, al fine di stabilire se l'immobile in contestazione fosse confluito nella comunione legale tra i coniugi R.V. ed R.A., non era sufficiente far riferimento alla data della pronuncia della sentenza pretorile, dichiarativa dell'usucapione in favore del primo, occorrendo, altresì, accertare, sulla scorta del contenuto della sentenza medesima, la precedente data in cui si era compiuto, a favore dell'usucapiente, il ventennio di ininterrotto possesso ex art. 1158 c.c., onde stabilire se la maturazione di tale termine si fosse verificata in costanza di matrimonio ed in vigenza della norma di cui all'art. 177 c.c., così come sostituito dalla L. 19 maggio 1975, n. 151, art. 55, introduttiva, tra l'altro, del suddetto regime legale di comunione.

Con il terzo motivo di ricorso vengono dedotte violazione e falsa applicazione degli artt. 180 e 184 c.c., artt. 1325 e 1326 c.c., con carenze e contraddittorietà di motivazione, censurandosi, sotto diversi e gradati profili, la seconda e rafforzativa *ratio decidendi*, esposta nella sentenza impugnata, secondo la quale, anche a voler ritenere l'immobile in contestazione appartenuto in comunione legale ad entrambi i coniugi, l'alienazione dello stesso da parte del marito, senza il consenso della moglie, in quanto finalizzata al pagamento di debiti gravanti sul patrimonio comune dei coniugi, avrebbe dovuto considerarsi un atto di ordinaria amministrazione, e, pertanto, ben potendo essere compiuta dal solo R.V. ai sensi dell'art. 180 c.c., comma 1, non avrebbe potuto essere impugnata da R.A..

Contestando tale affermazione di principio e ribadendo il proprio diritto di chiedere l'annullamento dell'atto dispositivo ai sensi dell'art. 184 c.c., nella specie tempestivamente esercitato a seguito dell'avvenuta conoscen-

za del contratto stipulato dal marito, la ricorrente censura in particolare l'arbitrarietà dell'affermazione, in quanto priva di concreto supporto probatorio, non avendo ella mai ammesso che la vendita fosse avvenuta per estinguere debiti comuni, ma solo evidenziandola fine di conferire ulteriore supporto alla propria rivendicazione di comproprietà, di avere subito, in epoca antecedente a quella delle ben più rilevanti azioni esecutive in danno del marito, alcuni pignoramenti della propria quota. Le censure sono fondate.

A parte l'evidenza del difetto di motivazione, giacché l'affermazione di aver subito pignoramenti, per importi non meglio precisati, dell'immobile comune, non poteva equivalere all'ammissione che la successiva vendita dello stesso, ad opera del coniuge, fosse necessaria al ripianamento di un'esposizione debitoria comune di entità equivalente o superiore al valore del cespite alienato, censurabile è l'affermazione di principio su cui si basa la menzionata ratio decidendi, secondo la quale le suesposte presunte finalità dell'atto dispositivo varrebbero a conferirgli la natura di atto di ordinaria amministrazione.

In mancanza di una definizione codicistica a carattere generale degli atti in questione, la dottrina e la giurisprudenza, pressoché concordemente, ascrivono al novero dell'ordinaria amministrazione quei soli atti le cui finalità attengano, essenzialmente, alla conservazione o al godimento dei beni che ne formano oggetto, di valore economico non particolarmente elevato in senso assoluto e soprattutto in relazione a quello totale del patrimonio, e comportanti un modesto margine di rischio (v., in particolare, ai fini dell'art. 320 c.c., Cass. n. 7546/03, n. 1345/98, n. 4562/97); per converso vengono ritenuti di straordinaria amministrazione, oltre a quelli espressamente dichiarati tali dal legislatore in casi particolari, tutti gli atti destinati ad incidere profondamente sulla vita e sul patrimonio dei soggetti interessati, e pertanto i negozi comportanti il trasferimento della proprietà di immobili o aziende, la costituzione di diritti reali di godimento o di garanzia a carico di tali beni, o anche di diritti personali, di lunga durata o assistiti da particolare tutela normativa, ed in genere, anche al di fuori della materia immobiliare, tutte le operazioni di rilevante importanza patrimoniale o comportanti sensibili rischi economici. Tali principii quali il collegio non ravvisa motivi per doversi discostare, inducono a ritenere che l'alienazione di un bene immobile in comunione legale tra i coniugi, ancorché diretta a procurare i mezzi per estinguere tutto o in parte, debiti gravanti sulla comunione medesima, non possa considerarsi un atto di ordinaria amministrazione, rimesso all'iniziativa di uno solo dei contitolari, tenuto conto della sua attitudine ad incidere profondamente sulla composizione del patrimonio comune, privandolo una componente di rilevante entità economica, di valore, rispetto a quello della moneta, tendenzialmente crescente o quantomeno stabile nel tempo,

connotati che normalmente caratterizzano, quali c.d. "beni - rifugio" verso i quali confluisce il risparmio delle famiglie, gli immobili. La serietà ed irreversibilità delle conseguenze di una siffatta scelta, implicante una ponderata valutazione comparativa, tra gli svantaggi, connessi alla perdita di un cespite patrimoniale di notevole importanza, ed i vantaggi, costituiti dalle possibilità di ripianamento della comune esposizione debitoria, in coerenza al principio della pari dignità dei coniugi (art. 29 Cost., art. 143 c.c.) ed al favore verso la conservazione dei beni comuni, cui è improntato il complesso delle disposizioni disciplinanti l'istituto di cui all'art. 177 c.c., comportano che la stessa non possa che essere rimessa alla comune volontà dei coniugi, con la conseguenza che l'atto dispositivo compiuto da uno solo degli stessi, in violazione dell'art. 180 c.c., comma 2, e non convalidato dall'altro, può essere impugnato da quest'ultimo entro il termine di cui all'art. 184 c.c., comma 2. Cadute, dunque, entrambe le rationes decidendi della sentenza impugnata, questa deve essere cassata con rinvio ad altra sezione della corte di provenienza, che dovrà accertare se l'usucapione dell'immobile si sia compiuta in data in cui era in vigore la comunione legale tra i coniugi R. ed, in caso positivo, pronunziarsi sull'azione di annullamento proposta ex art. 184 c.c., dall'odierna ricorrente principale; consegue l'evidente assorbimento del profilo di censura, contenuto nel terzo motivo, deducibile la violazione e falsa applicazione degli artt. 180 e 184 c.c. Restano del pari assorbiti l'ultimo profilo di censura del terzo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 1325 e 1326 c.c.), nonché il quarto motivo (violazione e falsa applicazione della L. n. 47 del 1985, art. 40) di ricorso, con i quali vengono dedotte ragioni d'invalidità, diverse da quelle in precedenza esposte, del contratto stipulato tra il C. ed il R., il cui esame, pur attenendo a motivi di nullità astrattamente rilevabili di ufficio, non è tuttavia consentito a questa Corte. Premesso, al riguardo, che il principio della rilevanza di ufficio delle nullità in ogni stato e grado del giudizio deve essere coordinato con quello della sussistenza di una domanda, implicante la verifica di validità del negozio, da parte di un soggetto processuale legittimato ed interessato, va osservato che, non potendosi tener conto della richiesta di R.V., il cui ricorso è stato dichiarato inammissibile, l'interesse da parte di R.A. alla domanda di dichiarazione di nullità, del negozio stipulato dal predetto e dal C., presuppone il preventivo accertamento dell'appartenenza dell'immobile anche alla medesima, in virtù dell'addotta comunione coniugale, accertamento che è stato rimesso alla nuova fase del giudizio del giudizio di merito.

Anche il quinto ed il sesto motivi, rispettivamente attinenti alla statuizione relativa al diritto di parcheggio ed al pagamento della residua parte del prezzo della vendita, restano assorbiti, per l'evidente priorità logico-giuridica delle questioni devolute al giudice di rinvio.

A quest'ultimo, infine, va rimesso il regolamento delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte, riuniti i ricorsi, dichiara inammissibile quello incidentale, rigetta il primo motivo del ricorso princi-

pale, ne accoglierei limiti di cui in motivazione, il secondo ed il terzo, dichiarandone assorbiti i rimanenti. Cassa la sentenza impugnata, in relazione alle censure accolte, e rinvia, anche per la pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità, ad altra sezione della Corte d'appello di Milano.

IL COMMENTO

di Raffaella Scotti

La Suprema Corte, uniformandosi ad un precedente indirizzo giurisprudenziale, risolve positivamente il quesito in ordine alla caduta in comunione legale dell'acquisto di un bene immobile per usucapione, facendo leva sulla norma di cui all'art. 177, lett. a), c. c. e sul momento finale del tempus ad usucapionem. La formulazione poco chiara utilizzata dal legislatore della Riforma del diritto di famiglia impone, invece, un'attenta indagine ermeneutica che tenga conto del fondamento delle diverse fattispecie coinvolte, escludendo l'ammissibilità tout court del criterio del favor communionis, che può risultare talvolta penalizzante.

Il Fatto

Tizio stipulò con Caio una scrittura privata avente ad oggetto l'acquisto della piena proprietà di un immobile al prezzo di lire 550.000.000. Tizio versò a Caio, contestualmente alla scrittura, la somma di lire 200.000.000 e si accollò debiti per un importo di lire 300.000.000, residuando, dunque, la somma di lire 50.000.000 da corrispondersi al momento dell'atto pubblico notarile da stipularsi entro due anni dalla sottoscrizione della scrittura privata. Caio non si presentò innanzi al notaio e Tizio citò in giudizio quest'ultimo al fine di sentirsi dichiarare proprietario dell'immobile o in subordine pronunziarsi sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. Caio si costituì in giudizio e chiese il rigetto della domanda, contestando la propria legittimazione passiva, dal momento che il bene oggetto della scrittura non corrispondeva, catastalmente, a quello di cui era proprietario. Intervenne volontariamente in giudizio Caia, moglie di Caio, la quale oltre ad associarsi alle richieste del marito chiedeva dichiararsi, gradatamente, l'inesistenza, la nullità, l'annullamento, o l'inefficacia del contratto stipulato dal marito Caio, per non avere ella partecipato alla scrittura privata, trattandosi di un bene oggetto di comunione legale. Il Tribunale dichiarò Tizio proprietario dell'immobile. In particolare, il giudice di primo grado affermò che l'imprecisa indicazione degli estremi catastali non era di ostacolo all'accogli-

mento della domanda e che la vendita del bene oggetto del contratto era pienamente valida nonostante la mancata partecipazione di Caia all'atto, avendo Caio acquistato il bene in virtù di usucapione dichiarata con sentenza, in forza di un possesso iniziato prima del matrimonio con Caia, e non avendo quest'ultima fornito alcun contributo per l'acquisto. Il Tribunale osserva che a conclusioni identiche si sarebbe pervenuti anche nel caso in cui il bene fosse stato oggetto di comunione legale, poiché l'atto posto in essere dal solo Caio doveva essere considerato atto di ordinaria amministrazione in quanto finalizzato all'estinzione di passività comuni. Successivamente anche la Corte di Appello confermava integralmente la decisione di primo grado. Proposto ricorso per Cassazione, i giudici di legittimità osservano in primo luogo che gli estremi catastali, assolvendo ad una funzione essenzialmente fiscale e sussidiaria ai fini dell'individuazione degli immobili, non costituiscono elementi essenziali per la determinabilità dell'oggetto dei contratti e poi statuiscono il seguente principio "gli acquisti di beni immobili per usucapione, verificatisi in costanza di matrimonio tra coniugi in regime di comunione legale, rientrano in quest'ultima ai sensi dell'art. 177, comma 1, lett. a), c. c., ancorché compiuti da uno solo dei coniugi". Infine, la Corte accoglie le censure mosse da Caia, ritenendo che l'alienazione di un bene immobile in comunione legale tra coniugi, ancorché diretta a procurare i mezzi per estinguere tutto o parte dei debiti gravanti sulla comunione medesima, non può considerarsi atto di ordinaria amministrazione, tenuto conto della sua attitudine ad incidere profondamente sulla composizione del patrimonio comune, con la conseguenza che l'atto dispositivo compiuto da uno solo dei coniugi in violazione dell'art. 180, comma 2, c.c., e non convalidato dall'altro, può essere impugnato da quest'ultimo nel termine di cui all'art. 184, comma 2, c.c.

Considerazioni preliminari

La Corte di Cassazione afferma la caduta in comunione legale degli acquisti di beni immobili per usucapione, ai sensi dell'art. 177, lett. a), c.c., purché verificatisi in costanza di matrimonio e ancorché compiuti da uno solo dei coniugi. La sola motivazione posta a

fondamento dell'*iter* giuridico svolto dai giudici di legittimità è costituita dal compimento del *tempus ad usucapionem* sotto il regime della comunione legale, vale a dire della maturazione del termine legale di ininterrotto possesso, alla cui scadenza, perfezionatasi la fattispecie legale acquisitiva, il possesso si trasforma nella proprietà o nell'altro diritto reale esercitato.

Il principio statuito dalla Suprema Corte si fonda, probabilmente, sulla formulazione normativa contenuta proprio nell'art. 177, lett. a), c.c. ed in particolare sulla nozione "acquisti" (1), termine volutamente generico, privo di significato tecnico (2), o più precisamente locuzione omnicomprendente (3), idonea ad includere nella comunione tutto ciò che non è stato espressamente escluso (4).

La norma citata ha impegnato e appassionato gli studiosi per la determinazione del suo ambito operativo. L'espressione legislativa "acquisti compiuti" ha dato luogo a dispute dottrinarie, dirette a spiegare l'uso di tale inconsueta terminologia (5), dovuta all'intento di ampliare il campo di operatività della norma sia verso attività non negoziali sia in direzione di entità non qualificabili come beni in senso tecnico, collegate da una qualche attività acquisitiva da parte del coniuge. Ma a ben vedere, *la quaestio iuris*, nel caso esaminato dalla Suprema Corte, impone un procedimento ermeneutico teso a delineare un'ipotesi ricostruttiva che si armonizzi con il sistema, unitariamente inteso, che tenga conto, cioè dell'operatività di distinte fattispecie (usucapione e comunione legale), auspicando, dunque, un equilibrio tra previsioni normative diverse, secondo esiti di condizionale certezza.

Il problema degli acquisti a titolo originario. Impostazione esegetica

L'analisi deve muovere indubbiamente dalla norma di cui all'art. 177, lett. a), c.c. che stabilisce che costituiscono oggetto della comunione legale gli acquisti compiuti dai coniugi insieme o separatamente. La conseguenza dell'acquisto da parte di un solo coniuge è l'estensione *ope legis* dell'effetto acquisitivo anche all'altro (6).

La portata del termine acquisto ha manifestato la sua potenziale espansività ogniqualvolta ci si è chiesti se costituissero acquisto di un bene, che cade automaticamente in comunione, solo quello a titolo derivativo o a titolo originario, quello a titolo oneroso o a titolo gratuito ed ancora se potesse essere oggetto di comunione solo il diritto di proprietà, o anche i diritti reali minori, o ancora i diritti di credito (7). Limitando l'indagine al profilo del titolo che giustifica l'acquisto ed in mancanza di una espressa previsione legislativa, viene affidato, dunque, all'interprete l'arduo compito di stabilire, al fine di determinare l'oggetto della comunione legale, l'ingresso nella *communio* degli acquisti a titolo derivativo o anche di quelli a titolo originario. Posto che i dubbi interpretativi non sussistono per gli

acquisti a titolo derivativo, il cui riferimento normativo è evidente e indiscutibile, lascia perplessi in dottrina ed in giurisprudenza la ricomprensione nell'ambito di cui all'art. 177, lett. a), c.c., anche degli acquisti a titolo originario. A tal uopo, la genericità del dettato legislativo ha dato luogo a notevoli diversità di valuta-

Note:

(1) Il termine "acquisto", nel linguaggio giuridico esprime una nozione molto ampia che individua qualunque acquisto, sia quelli a titolo derivativo che a titolo originario. In proposito: Tondo, *Sugli acquisti originari nel regime di comunione coniugale*, in *Foro it.*, 1983, 3, 161. Sulla nozione di acquisto in generale si veda: Pugliatti, voce *Acquisto del diritto*, in *Enc. dir.*, Milano, 1958, I, 510 ss.

(2) Schlesinger, *Commentario alla riforma del diritto di famiglia*, a cura di Carraro, Oppo, Trabucchi, Padova, 1977, 374 ss. In questo senso Schlesinger, *Sub. art. 177*, in *Commentario al diritto italiano della famiglia*, cit., 88, secondo il quale il termine acquisto è dunque un termine privo di significato tecnico ed univoco. Ma, in realtà, tale termine era utilizzato anche ante Riforma del diritto di famiglia, a proposito della comunione convenzionale, detta comunione degli utili e degli acquisti, mutuando l'espressione dal diritto francese, dove tradizionalmente il regime patrimoniale della famiglia si è incentrato sulla *communauté des meubles et acquets*, ancora vigente tra le persone coniugate anteriormente alla data della legge 13 luglio 1965, entrata in vigore il primo gennaio 1966 e che non abbiano optato per il nuovo regime della comunione dei beni, attualmente disciplinato all'art. 1400 *code civil*; Cian Villani, *La comunione dei beni tra coniugi (legale e convenzionale)*, in *Noviss. dig. it.*, appendice, Torino, 1980, 374 ss.

(3) De Marchi, *Natura e oggetto della comunione*, in *Il nuovo diritto di famiglia - Contributi notarili*, Milano, 1975, 541; Corsi, *Il regime patrimoniale della famiglia*, Milano, 1979, 17; Pino, *Il diritto di famiglia (appunti)*, Padova, 1975, 77.

(4) Tra gli altri: Bianca, *Il regime della comunione legale*, in *La comunione legale*, a cura di Bianca, I, Milano, 1984, 71 ss.; Busnelli, *La comunione legale nel diritto di famiglia riformato*, in *Riv. not.*, I, 1976, 41; Corsi, *Regime di comunione legale e impresa collettiva - L'azienda coniugale*, in *Riv. Not.*, 1976, 298 ss.; Oppo, *Responsabilità patrimoniale e nuovo diritto di famiglia*, in *Rass. dir. civ.*, I, 1976, 110. In giurisprudenza: Cass. 18 agosto 1994, n. 7437, in *Le società*, 1995, 499 ss.; Cass. 23 settembre 1997, n. 9355, in *questa Rivista*, 1998, 317 ss.

(5) De Paola, *Il diritto patrimoniale della famiglia coniugale*, Milano, 1991, 328; Nuzzo, *L'oggetto della comunione legale tra coniugi*, Milano, 1984, 48 ss.; Russo, *L'oggetto della comunione legale e i beni personali*, in *Commentario al codice civile*, diretto da Schlesinger, Milano, 1999, 255, secondo il quale "... intendendo regolare i rapporti tra i coniugi attinenti alla convivenza, la legge ha usato espressioni del linguaggio comune, perché i cittadini possano apprendere direttamente dal codice la regola dei propri rapporti patrimoniali..."; Segni, *Gli atti di straordinaria amministrazione del singolo coniuge sui beni immobili della comunione*, in *Riv. dir. civ.*, 1980, 599, il quale sottolinea che nella materia del diritto patrimoniale della famiglia sono presenti tali imperfezioni del legislatore che costringono l'interprete a costruzioni intrinsecamente incontestabili.

(6) Cian Villani, *Comunione dei beni tra coniugi (legale e convenzionale)*, cit., 164; Comperti, *Gli acquisti dei coniugi in regime di comunione legale dei beni*, in *Riv. not.*, 1979, 33 ss.; Di Martino, *Il regime patrimoniale della famiglia*, II, in *Trat. Il Diritto di famiglia* diretto da Bonilini - Cattaneo, Torino, 1997, 54 ss.; Miserocchi, *Riflessi della Riforma del diritto di famiglia sul sistema della pubblicità immobiliare; esame critico della pubblicità delle Conservatorie dei Registri Immobiliari*, in *Diritto di famiglia, società - contrattazione immobiliare*, Milano, 1978, 138; Schlesinger, *Della comunione legale, sub art. 177*, in *Commentario alla riforma del diritto di famiglia*, cit., 85.

(7) Sul problema della caduta in comunione immediata dei diritti reali e diritti di credito si rinvia a: Scotti, *Comunione legale e titoli di credito*, nota a Cass. 9 ottobre 2007, n. 21098, in *questa Rivista*, 2008, 2, 152 ss.

zioni interpretative, per cui ancora oggi non c'è univocità di vedute.

La tesi negativa poggia sul tenore letterale della norma (art. 177, lett. a), c.c.) e, infatti, nel linguaggio corrente l'espressione "acquisti compiuti" si traduce, normalmente, in una attività negoziale onerosa, per cui volendo proporre una chiave di lettura, prettamente formalistica, dovremmo conseguentemente affermare la caduta in comunione dei soli acquisti a titolo derivativo ed oneroso (8). A suffragare tale tesi, si adduce un argomento di tipo sistematico, che fonda l'esclusione degli acquisti a titolo originario sul combinato disposto degli artt. 177, lett. a) e 179, lett. b), c.c.; in particolare, dal confronto delle norme citate si desume la volontà del legislatore della Riforma (L. n. 151/75) di ricomprendere nell'oggetto della comunione solo i beni acquistati dietro corrispettivo (9).

A ciò è stato replicato (10) che non può essere attribuita rilevanza al mero dato letterale e concepire l'acquisto quale effetto di un contratto di compravendita mediante il quale un coniuge acquista un bene dietro corrispettivo di un prezzo. Il legislatore non può essere stato così distratto da confondere una nozione (acquisti) con un'altra (vendita), per cui anche gli acquisti a titolo originario sono oggetto di comunione immediata (11). Conseguentemente, la limitazione dell'oggetto della comunione ai soli acquisti derivativo-onerosi avrebbe dovuto ricevere un esplicito richiamo nel precepto normativo (12).

L'opinione prevalente in dottrina (13), in assenza di indizi testuali contrari e chiaramente ispirata dal *favor communionis*, propende per la caduta in comunione immediata anche degli acquisti a titolo originario. Si è sostenuto (14), infatti, che la disattenzione del legislatore è stata espressamente voluta per far intendere che il coniuge doveva avvantaggiarsi di qualsiasi tipo di acquisto effettuato dall'altro senza che potessero essergli opposte eccezioni di carattere tecnico e formale.

Accanto all'argomento di natura letterale non si può ignorare quello di tipo storico.

Prima della Riforma del diritto di famiglia (L. 19 maggio 1975, n. 151), il codice civile del 1942 disciplinava la figura della comunione convenzionale agli artt. 215 ss. Pertanto, il previgente art. 217 stabiliva, più correttamente, che "sono oggetto della comunione il godimento dei beni mobili ed immobili, presenti e futuri dei coniugi, e, inoltre, gli acquisti fatti durante la comunione dall'uno o dall'altro coniuge a qualunque titolo." (15). Ben si attaglia, dunque, al regime previgente una formulazione omnicomprensiva. L'eliminazione dell'inciso "a qualunque titolo" non può considerarsi il frutto di una stesura frettolosa e approssimativa. È indubbio che ponendo le norme a confronto la divergenza, che si scorge *ictu oculi*, giustifica l'inammissibilità di una tesi estensiva. Nemmeno sembra condivisibile l'assunto (16) secondo cui si tratta di una semplice omissione cui non può riconnettersi una particolare rilevanza.

Note:

(8) In giurisprudenza, si veda: Cass. 14 marzo 1992, n. 3141, in *Giust. civ.*, 1992, I, 1731, con nota critica di M. Finocchiaro, *Acquisti a titolo originario e comunione legale dei beni (ancora sui rapporti tra «accessione» e «comunione legale»)*; Cons. St., sez. V, 6 dicembre 1993, n. 1253, in *Giur. it.*, 1994, III, 1, 208, secondo cui, in particolare, la comunione legale tra i coniugi non comporta l'estensione dell'acquisto della proprietà acquisita a titolo originario da parte di uno dei coniugi, ma solo di quella avvenuta a titolo derivativo; Cass. 11 agosto 1999, n. 8585, in *Riv. not.*, 2000, 353 ss.

(9) Detti, *Oggetto, natura, amministrazione della comunione legale tra coniugi*, in *Riv. not.*, 1976, 1157; Russo, *L'oggetto della comunione legale e i beni personali*, Artt. 177-179, in *Commentario al codice civile*, diretto da Schlesinger, Milano, 1999, 301; Tondo, *Sugli acquisti originari nel regime di comunione coniugale*, cit., 163 ss.

(10) Finocchiaro, *Comunione legale dei beni tra coniugi e rinuncia, da parte di un solo coniuge, al diritto di avvalersi della maturata usufruttazione (a favore di entrambi): preteso atto dispositivo della comunione*, in *Giust. civ.*, 2001, I, 89 ss., nota a Cass. 3 novembre 2000, n. 14347, secondo il quale è veramente singolare ritenere che il legislatore, dettando una nuova disciplina della «comunione», ancorché «legale», cioè in ordine alla contitolarità, tra due soggetti, di diritti reali, abbia consapevolmente ignorato (o ritenuto non scritto) l'art. 922 c.c. (nonché tutto il capo III, dedicato ai modi di acquisto della proprietà, del titolo II, sulla «proprietà» del libro terzo del codice civile); Id., *Aspetti controversi del regime patrimoniale tra i coniugi (regime patrimoniale e matrimonio, nonché questioni diverse in tema di comunione legale e di suo scioglimento)*, in *Vita not.*, 1997, 1238 ss., in particolare 1249 ss. In giurisprudenza: Trib. Napoli 9 marzo 1994, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1994, I, 770; Trib. Fermo 5 settembre 1994, in *Foro it.*, 1995, I, 2298. La giurisprudenza di merito richiamata ha chiarito che la formula attuale è solo più generale rispetto alla precedente, ma tale da ricomprendere certamente gli acquisti a titolo originario.

(11) In tal senso: Bianca, *Diritto civile*, II, *La famiglia. Le successioni*, Milano, 1985, 72, secondo il quale anche gli acquisti a titolo originario cadono in comunione immediata, salvo che il titolo integri una delle ipotesi di esclusione del bene dalla comunione ovvero di comunione di residuo; Auletta, *Gli acquisti a titolo originario nella comunione legale*, Catania, 1984; Id., *Il diritto di famiglia*, Torino, 1992, 141 ss.

(12) M. Finocchiaro, *Acquisti a titolo originario e comunione legale dei beni (ancora sui rapporti tra accessione e comunione legale)*, in *Giust. civ.*, 1992, 1734, secondo il quale se il legislatore avesse voluto limitare la comunione di acquisti ai soli acquisti derivativo-onerosi, avrebbe dovuto precisare ciò con l'espressione «gli acquisti negoziali compiuti».

(13) Busnelli, voce *Comunione dei beni tra coniugi*, in *Enc. dir.*, VIII, Milano, 1961, 266; De Paola e Macri, *Il nuovo regime patrimoniale della famiglia*, Milano, 1978, 122; A. e M. Finocchiaro, *Riforma del diritto di famiglia*, Milano, 1979, 122; De Marchi, *Natura e oggetto della comunione*, cit., 541 ss.; Di Martino, *Gli acquisti a titolo originario in comunione legale tra coniugi*, in *Dir. fam.*, 1980, 942 ss.; Pino, *Il diritto di famiglia*, cit., 77 ss.; Salvestroni, *Comunione legale, efficacia degli acquisti separati e responsabilità per le obbligazioni contratte separatamente dai coniugi*, in *Riv. dir. comm.*, 1978, 170 ss.; Schlesinger, *Della comunione legale*, sub art. 177, cit., 396.

(14) Majello, voce *Comunione dei beni tra coniugi - Profili sostanziali*, in *Enc. giur. Treccani*, VII, Roma, 1988, 5 ss., il quale sostiene che "il regime di comunione è un sistema di distribuzione della ricchezza tra patrimonio comune e patrimonio personale dei coniugi, ove i diritti assumono rilievo in ragione del loro valore economico, non certo dei loro caratteri formali".

(15) In realtà la nuova formulazione normativa (art. 177, lett. a), c.c.) sembra risalire all'art. 1436 del codice del 1865, ove è evidente che "gli acquisti fatti dai coniugi unitamente o separatamente durante la comunione, quali derivati dall'industria comune o dai risparmi fatti sui frutti o sulle entrate dei coniugi" non in altro possono consistere che in acquisti onerosi. Così, Tondo, *Sugli acquisti originari nel regime di comunione coniugale*, cit., 164 ss.

(16) Palladini, *Il regime patrimoniale della famiglia*, in *Atti del Csm*, 5 ss.

za giuridica, poiché anzi, lungi dal conferire all'oggetto della comunione legale il massimo grado di elasticità (quanto agli acquisti), riflette una precisa volontà del legislatore della Riforma da ricondurre alla *ratio* del sistema della comunione legale.

Il fondamento della comunione legale risiede nella realizzazione della *communio omnis vitae* tra coniugi anche sotto il profilo patrimoniale (17), sicché agli stessi è consentita l'uguale partecipazione alle ricchezze che si producono *manente comunione* (18), il che da un lato mira a valorizzare il lavoro domestico della donna (19), dall'altro risponde all'esigenza di attuare il principio costituzionale dell'eguaglianza morale e giuridica dei coniugi (20). Con la Riforma del diritto di famiglia, infatti, si è assistito ad una notevole trasformazione della disciplina dei rapporti patrimoniali tra coniugi, quale attuazione dei principi costituzionali di uguaglianza e unità familiare (art. 28 Cost.), soprattutto in vista di una più efficace tutela della donna, considerata coniuge più debole (21).

Se è questa la visione politico - legislativa cui tende il sistema della comunione legale, non si può apoditticamente escludere o includere gli acquisti a titolo originario dall'oggetto della comunione, ma occorre verificare di volta in volta se al trasferimento automatico e diretto dell'acquisto in capo all'altro coniuge corrisponde quel principio posto a fondamento della *ratio* della comunione, secondo i criteri delineati, vale a dire se la distribuzione della ricchezza - in modo paritario - è giustificata dal sacrificio comune, dalla collaborazione reciproca dei coniugi, cui si riferisce, appunto, il precetto costituzionale.

Nemmeno convince l'argomento dedotto *a contrario*, ai fini dell'inclusione dei detti acquisti in comunione, che fa leva esclusivamente sulla visione solidaristica (22), sottesa al principio di parità, ragion per cui sarebbe da ignorare l'eliminazione dell'inciso di cui al previgente art. 217 del codice del 1942.

Sebbene il richiamo ai principi costituzionali sia pertinente e in linea di massima aderente allo spirito della Riforma, comunque, non si può aprioristicamente stabilire sulla scorta del solo principio ora menzionato una regolamentazione dell'oggetto della comunione, a fronte non solo di un sistema normativo frammentario, ma di un variegato panorama di ipotesi che rendono impossibile una *reductio ad unum*, posto che le fattispecie menzionate all'art. 922 c.c., differiscono sostanzialmente dagli acquisti a titolo derivativo e postulano come nel caso dell'usucapione l'esercizio di una situazione fattuale che il più delle volte è da ricollegare ad uno soltanto dei coniugi.

A parte, poi, la considerazione, che l'uguaglianza sostanziale costituisce proiezione diretta del regime primario, quale aspetto contributivo - distributivo e chiave di lettura del regime patrimoniale della famiglia (art. 143 c.c.). Si tratta, appunto, di un obbligo, a cui non si può derogare mediante convenzioni matrimoniali (art.

160 c.c.) e costituisce l'unico regime patrimoniale che sia idoneo a soddisfare gli interessi della famiglia e a realizzare l'uguaglianza tra coniugi. Il sistema patrimoniale della famiglia si compone, infatti, di una vera e propria "galassia" di regimi (23) nella quale si distingue: - una fascia primaria, della quale fanno parte: il regime primario (art. 143 c.c.), il fondo patrimoniale (art. 167 ss. c.c.) e l'impresa familiare (art. 230 *bis* c.c.); una fascia secondaria, in cui in posizione subordinata ai primi, si trovano allineati: la comunione legale dei beni (art. 177 ss. c.c.), la comunione convenzionale (artt. 210 - 211 c.c.) e la separazione dei beni (art. 215 ss. c.c.), questi ultimi due caratterizzati dalla libera scelta dei coniugi. Pertanto, diverse sono le finalità perseguite dai regimi primari e secondari, che autorevole dottrina

Note:

(17) Auletta, *Il diritto di famiglia*, cit., 138.

(18) Prima della Riforma del diritto di famiglia (L. n. 151/75), l'attività prestata dalla moglie in favore del marito fondava la propria causa nell'*affectio benevolentiae*, costituendo, dunque, adempimento di un dovere gratuito di collaborazione all'eventuale attività imprenditoriale del marito.

(19) Apice, *I Rapporti personali e patrimoniali nella famiglia*, Roma, 1989, 44; Costi, *Lavoro e impresa nel nuovo diritto di famiglia*, Milano, 1976, 10 ss.; Falzea, *Il regime patrimoniale della famiglia*, Atti del II convegno di Venezia, Padova, 1972, 62; Cataudella, *Comunione legale*, in *Studi sulla riforma del diritto di famiglia*, in *Riv. not.*, 1973, I, 549; Rescigno, *Manuale del diritto privato italiano*, Napoli, 1987, 397; De Paola e Macrì, *Il nuovo regime patrimoniale della famiglia*, cit., 279; Marmocchi, *Vent'anni di comunione dei beni tra coniugi*, in *Riv. not.*, 1995, 738; Russo, *Considerazioni sull'oggetto della comunione*, in *Studi sulla Riforma del diritto di famiglia*, Milano, 1973, 378 ss.; Id., *Ancora sull'oggetto della comunione legale: favor comunionis o favor personae coniugis?*, in *Dir. fam. e pers.*, 1998, 207 ss., secondo il quale il favor *personae coniugis*, la protezione della donna e la valorizzazione del suo lavoro «interno» alla famiglia ... è sicuramente il centro motore della riforma, l'istanza di base perseguita dalla riforma.

(20) Bessone, Alpa, D'angelo Ferrando, *La famiglia nel nuovo diritto. Dai principi della costituzione alla riforma del codice civile*, Bologna, 1980, 102 ss.; Barbiera, *La comunione legale*, Bari, 1982, 14 ss.; Di Majò, *Doveri di contribuzione e regime dei beni nei rapporti patrimoniali tra coniugi*, in *Riv. trim. proc. civ.*, 1981, 350 ss.; Giorgianni, *Problemi attuali di diritto familiare*, in *Riv. trim. proc. civ.*, 1956, 774 ss.; Moscarini, *Parità coniugale e governo della famiglia*, Milano, 1974, 187; Palermo, *Ordinamento patrimoniale della famiglia*, in *Sulla riforma del diritto di famiglia*, Padova, 1973, 242 ss.

(21) Busnelli, *La "comunione legale" nel diritto di famiglia riformato*, in *Riv. not.*, 1976, 36 ss.; Rodotà, *La riforma del diritto di famiglia alla prova. Principi ispiratori e ipotesi sistematiche*, in *Il nuovo diritto di famiglia*, "Atti del Convegno organizzato dal Sindacato avvocati e procuratori di Milano e Lombardia", Milano, 1976, 3 ss.; Tondo, *Sugli acquisti originari nel regime di comunione legale*, cit., 161. Tuttavia, vi è chi ritiene che non esiste un unico criterio intorno al quale ricostruire tutta la disciplina della comunione legale tra coniugi, per cui proposta una soluzione ad alcuni problemi di carattere pratico secondo il criterio che si ritiene di dover preferire, ci si trova di fronte a difficoltà insuperabili quando si tenta di operare una ricostruzione unitaria dell'intero sistema, e il discorso si spinge nel lamento per l'incoerenza e la scarsa capacità tecnica del legislatore. In questo senso: Nuzzo, *L'oggetto della comunione legale tra coniugi*, cit., 22 ss.

(22) In giurisprudenza: App. Firenze 4 luglio 1986, cit. In dottrina: Ansalone, *Comunione legale tra coniugi, acquisti a titolo originario e accessione*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1992, 212.

(23) Caravaglios, *I collegamenti dei coniugi nella patologia del matrimonio*, in *Dir. fam.*, 1996, 530 ss.

(24) ha distinto rispettivamente in due momenti: a) l'uno inderogabile e contributivo, che mira al soddisfacimento dei bisogni della famiglia; b) l'altro diretto a documentare la propensione dei coniugi a redistribuire o meno tra gli stessi le fortune acquistate, congiuntamente o disgiuntamente *manente comunione*.

Se, dunque, il regime della comunione legale è un regime non universale, non obbligatorio né tanto meno inderogabile, l'interprete, nell'ipotesi di acquisto di un bene a titolo originario, dovrà coniugare, nel caso concreto, le diverse discipline che informano gli istituti di volta in volta coinvolti, e la caduta in comunione non si esime comunque da una valutazione che deve essere condotta proprio alla stregua di quei principi costituzionali, posto che al principio paritario, secondo cui alle ricchezze prodotte in costanza di matrimonio partecipano entrambi i coniugi (anche se l'incremento è il frutto del lavoro di uno soltanto) deve corrispondere necessariamente la partecipazione - latamente intesa - anche dell'altro.

La tutela dell'uguaglianza sostanziale non coglie che un aspetto della questione, poiché occorre ulteriormente stabilire a quale momento attuativo della comunione attiene il principio di parità (25).

E, allora, l'operatore giuridico dovrà tener conto non solo della finalità solidaristica, che correttamente informa il regime primario (momento contributivo, art. 143 c.c.), ma anche dell'esigenza di tutela della libertà e dignità individuali, che deve reputarsi operante nel regime secondario, qual è appunto la comunione legale (c.d. momento distributivo).

Ed anzi, si è sostenuto che il riconoscimento ai coniugi della possibilità di esercitare la propria autonomia in direzione diversa dal regime caratterizzato dal legislatore come legale si presenta quale espressione dell'avvertita esigenza di consentire ai diretti interessati l'adeguamento del regime patrimoniale all'assetto economico-organizzativo della personale concreta esperienza familiare (26).

Il fondamento del sistema delle norme che disciplinano il regime legale della comunione deve ricercarsi, dunque, non in profili fuorvianti di solidarietà familiare, quanto nell'ambito del perseguimento di un equilibrio patrimoniale delle posizioni economiche dei coniugi che si realizza anche e soprattutto nella più equa ripartizione della titolarità dei beni acquistati in costanza di matrimonio (27).

Segue. L'acquisto per usucapione

Alla luce delle considerazioni sin qui svolte, l'affermazione in epigrafe della Suprema Corte circa la caduta in comunione di un bene acquistato per usucapione, merita qualche breve riflessione.

Il principio statuito dai giudici di legittimità è il seguente: "... gli acquisti per usucapione, verificatisi in costanza di matrimonio tra coniugi in regime di comunione legale, rientrano in quest'ultima ai sensi dell'art.

177, comma 1, lett. a), c.c., ancorché compiuti da uno solo dei coniugi ... il momento rilevante, agli effetti dell'acquisto *ope legis*, ... del diritto di comproprietà del bene da parte del coniuge non usucapiente, è quello del *tempus ad usucapionem*, vale a dire della maturazione del termine legale di ininterrotto possesso, alla cui scadenza, perfezionatasi la fattispecie legale acquisitiva, il possesso si trasforma nella proprietà o nell'altro diritto reale di fatto esercitato".

Com'è noto l'usucapione (28), che risponde all'esigenza fondamentale della certezza nelle situazioni giuridiche, costituisce un modo di acquisto a titolo originario della proprietà (o di altro diritto reale), previsto e disciplinato dagli artt. 1158 e seguenti del codice civile, ove possesso e tempo rappresentano gli elementi costitutivi della fattispecie.

Ai fini dell'effetto acquisitivo, il possesso deve essere continuo e non interrotto, cioè protratto per un determinato periodo di tempo, tale da dar luogo all'acquisto del diritto, e pacifico e pubblico, vale a dire non violento o clandestino ed, inoltre - per usucapire la proprietà - è richiesto *l'animus rem sibi habendi*, poiché il godimento di fatto corrispondente ad un diverso diritto reale su cosa altrui porterebbe all'acquisto del diritto relativo.

Il possesso è inscindibile da una situazione di potere e di esercizio, così come viene descritta dall'art. 1140 c.c., per cui il potere e l'esercizio sono necessari perché vi sia il possesso.

Si pone dunque il problema, risolto positivamente dalla Suprema Corte, della caduta in comunione legale di un acquisto di un bene immobile per usucapione (29).

L'interprete, ai fini di una corretta soluzione, deve porsi dinanzi al caso concreto che viene a prospettarsi, seguendo un percorso normativo che tenga conto delle

Note:

(24) Corsi, *op. ult. cit.*, 23 ss.

(25) Marasco, *Recenti orientamenti di Cassazione sul regime degli acquisti nella comunione legale tra coniugi*, in *questa Rivista*, 1995, 2, 154 ss.; Trinchillo, *Regime di comunione legale e acquisti di beni*, in *questa Rivista*, 1999, 1, 73 ss., secondo il quale se le conseguenze applicative di una certa posizione interpretativa sono inaccettabili sul piano della *ratio legis*, o conducono a risultati diametralmente opposti in situazioni concrete del tutto analoghe, il relativo procedimento interpretativo va rivisto, perché evidentemente non corretto.

(26) Quadri, *Autonomia negoziale e regolamento tipico nei rapporti patrimoniali tra coniugi*, in *Giur. it.*, 1997, IV, 229 ss. Ed in linea generale sull'autonomia privata nel diritto di famiglia, si veda: Santoro Passarelli, *L'autonomia privata nel diritto di famiglia*, in *DG*, 1945, 3 ss.

(27) In questo senso: Marasco, *Recenti orientamenti di Cassazione sul regime degli acquisti nella comunione legale tra coniugi*, cit., 156 ss.

(28) Per un approfondita analisi dell'istituto dell'usucapione si veda in generale: Comperti, voce "Usucapione", in *Enc. Giur. Treccani*, XXXII, Roma, 1994; Ruperto, voce *L'usucapione*, in *Enc. dir.*, Milano, 1992; Sacco, voce "Usucapione", in *Noviss. dig. it.*, XI, Torino, 1999, 561 ss.

(29) Per una dettagliata ricostruzione del problema, v.: Cian, *Usucapione e comunione legale*, in *Riv. dir. civ.*, 1989, II, 251 ss.

diverse discipline (30) ed alla luce di quei principi costituzionali prima richiamati.

Il criterio che applica la Cassazione, conforme peraltro alle precedenti pronunce giurisprudenziali (31), è quello che fa riferimento al regime patrimoniale vigente tra i coniugi nel momento in cui si perfeziona l'acquisto del diritto, ovvero si rendono presenti tutti gli elementi costitutivi della fattispecie acquisitiva.

Ad identiche conclusioni approda la dottrina maggioritaria, per cui una volta individuato il momento temporale in cui si compie l'usucapione, occorre, poi, verificare se sussiste o meno il regime legale della comunione, e ciò a prescindere da un eventuale compossesso di entrambi i coniugi, e a nulla rilevando che il possesso esercitato da uno solo dei coniugi sia iniziato molti anni prima del matrimonio (32).

La Suprema Corte si pronuncia sull'ipotesi dell'acquisto *sine titulo*, per cui l'indagine sarà limitata solo ai casi di usucapione in base a possesso sorto *sine titulo* e delineati dall'art. 1158 c.c., tralasciando quelli fondati su possesso instaurato in base a *titolo a non domino* ovvero a *titolo a domino* ma invalido, laddove attenta dottrina ha avuto modo di rilevare che l'analisi potrebbe volgere a risultati sostanzialmente diversi (33), a differenza della giurisprudenza (34) e di quella parte della dottrina (35) che, invece, sembrano enucleare un'unica tipologia cui corrisponde identico risultato.

Non sembra si possa affermare *sic et simpliciter* la caduta in comunione dell'acquisto di un bene in virtù di possesso continuato e pacifico per oltre venti anni, soprattutto quando il *tempus ad usucapionem* sia iniziato molto tempo prima del matrimonio (36).

E portando all'estrema *ratio* l'assunto, valga il seguente esempio: un soggetto che esercita il possesso pacifico e continuato per diciannove anni e trecentosessantiquattro giorni, si sposa il giorno successivo senza optare per il regime di separazione dei beni.

Non pare, dunque, condivisibile far conseguire anche all'altro coniuge non usucapiente l'incremento patrimoniale, che si ha per effetto dell'usucapione, come *a contrario* testimoniano dottrina e giurisprudenza che regolamentano in modo unitario i singoli casi (compossesso, possesso esercitato da uno solo dei coniugi in costanza di matrimonio, possesso esercitato da uno solo di essi prima del matrimonio e conclusosi successivamente) attestandosi unicamente sul momento temporale del compimento dell'usucapione.

Così ragionando si dovrebbe attribuire importanza esclusivamente al momento finale che conduce all'usucapione e che coincide con il compimento del ventennio, ma la fattispecie in oggetto contempla una somma di momenti possessori che rilevano tutti allo stesso modo e che, appunto, producono l'effetto acquisitivo. D'altronde, quest'ultimo effetto deve adeguarsi alla realtà propria della situazione possessoria, quale situazione meramente fattuale, a prescindere dai particolari regimi in cui di volta in volta si inquadrano (37).

Si è replicato che l'acquisto in capo ad entrambe i

Note:

(30) In questo senso, v.: Cian, *Usucapione e comunione legale*, cit., 251 ss., secondo il quale per rispondere al quesito dell'appartenenza o meno del bene alla massa comune, si deve rispondere ancor prima a due ordini di problemi: l'uno riguardante l'istituto della comunione, l'altro concernente la disciplina dell'usucapione.

(31) App. Milano 17 maggio 1974, in *Giur. it.*, 1975, I, 2, 229, con nota di Stolfi, *Appunti sugli artt. 2644 e 2651 codice civile*; App. Napoli 15 maggio 1981, in *Giur. merito*, 1984, 1998; Trib. Ferrara 21 maggio 1985, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, I, 504; App. Genova 4 gennaio 1984, in *Giur. merito*, 1985, 585; Trib. Roma 7 aprile 2003, in *Fam. e dir.*, 2004, 120 ss., secondo cui opera in favore di entrambi i coniugi che vivono in regime di comunione legale la sentenza che dichiara l'usucapione di un bene immobile, anche nel caso in cui la domanda sia stata proposta da uno soltanto di essi ed indipendentemente dal fatto che sia stata dedotta in giudizio una situazione di compossesso, purché, però, il tempo necessario per l'usucapione si sia perfezionato in costanza di matrimonio; Cass. 20 marzo 1991, n. 2983, in *Rep. Foro. it.*, voce "Proprietà (azioni a difesa)", n. 7, secondo cui con riguardo a giudizio di rivendicazione di immobile, nel quale il convenuto in regime di comunione legale con il coniuge, deduca la proprietà del bene in forza di contratto di acquisto da lui solo stipulato, ovvero in forza di usucapione per possesso da lui solo esercitato, non insorge necessità di integrazione del contraddittorio nei confronti di detto coniuge, considerato che l'eventuale inclusione del bene medesimo nella comunione, ai sensi dell'art. 177, comma 1, lett. a), c.c., integra effetto *ope legis* di quell'acquisto o di quell'usucapione se ed in quanto perfezionatisi; Cass. 3 novembre 2000, n. 14347, in *questa Rivista*, 2001, 2, 117, secondo cui in regime di comunione legale, se uno dei coniugi, deducendo una situazione di compossesso con l'altro, propone in via autonoma domanda di usucapione di un bene immobile, il giudicato favorevole produce, in virtù del disposto dell'art. 177 c.c., direttamente effetti nella sfera giuridico-patrimoniale dell'altro coniuge rimasto estraneo al giudizio, facendo sì che egli acquisti la comproprietà di detto immobile. Per converso, in caso di esito negativo di quella azione, il giudicato sfavorevole sarebbe opponibile al coniuge che non sia stato parte del relativo giudizio, se successivamente pretendesse di sentirsi dichiarare proprietario dello stesso bene, in base ad una situazione fattuale identica a quella fatta valere nel precedente giudizio dall'altro coniuge.

(32) Auletta, *Il diritto di famiglia*, cit., 147 ss.; Barbiera, *La comunione legale*, cit., 52 ss.; Cian, *Usucapione e comunione legale dei beni*, cit., 258 ss.; Di Martino, *La comunione legale tra coniugi: l'oggetto*, in *Il diritto di famiglia*, cit., 85; Schlesinger, *Del regime patrimoniale della famiglia*, in *Commentario al diritto italiano della famiglia*, cit., 163 ss.; A. e M. Finocchiaro, *Diritto di famiglia. Legislazione, dottrina e giurisprudenza*, Milano, 1984, 879 ss.; Gabrielli, voce «Regime patrimoniale della famiglia», in *Digesto Civ.*, XVI, Torino, 1997, 339 ss.; Di Martino, *Gli acquisti a titolo originario in regime di comunione legale tra coniugi*, cit., 964 ss.; Oberto, *Acquisti a titolo originario e comunione legale*, in *Fam. e dir.*, 1994, 5 ss.; Verger, *L'oggetto della comunione legale: i componenti e gli estranei*, in *Il diritto privato nella giurisprudenza, La famiglia*, a cura di Cendon, II, Torino, 2000, 145; Troisi, *Spunti in tema di possesso e comunione legale tra coniugi*, in *Rass. dir. civ.*, 1982, 812 ss.

(33) Cian, *Usucapione e comunione legale*, cit., 254 ss.

(34) V. nota 30.

(35) V. nota 31. In particolare A. e M. Finocchiaro, *Riforma del diritto di famiglia*, cit., 431, ove espressamente si sostiene che il bene, acquistato per usucapione, sarà comune qualora la parte, anche se solo per l'ultimo scorcio del periodo necessario per il perfezionamento dell'acquisto, sia stato soggetto al regime della comunione.

(36) Sull'esclusione dall'oggetto della comunione legale dell'acquisto per usucapione: Carusi, *Il negozio giuridico notarile*, Milano, 1980, 253 ss.; Majello, voce "Comunione dei beni tra coniugi", cit., 3 ss.; Parisani, *Diritto di famiglia: casi e questioni*, Napoli, 1982, 242 ss.; Tondo, *Sugli acquisti originari nel regime di comunione coniugale*, cit., 166 ss.

(37) Tondo, *Sugli acquisti originari nel regime di comunione legale*, cit., 167.

coniugi è un effetto legale ex art. 177, lett. a), c.c., non già una situazione di compossesso (38); pertanto, la regola enunciata dalla norma citata non influisce in alcun modo sulle vicende acquisitive dei diritti, in sé considerate, ma si limita ad aggiungervi un effetto ulteriore e distinto, che entra in gioco in un momento immediatamente successivo (39).

A ben vedere, l'operatività della disciplina di cui all'art. 177, lett. a), c.c., invece, influisce indubbiamente sulla vicenda acquisitiva del diritto (usucapione), poiché determina la contitolarità dell'acquisto e non la semplice proprietà, per cui non sembra possa sostenersi che si tratti di un effetto ulteriore e distinto, perché mira a modificare, sotto il profilo soggettivo, il diritto dominicale che, stando ai presupposti che la legge prevede all'art. 1158 c.c., dovrebbe attribuirsi solo a colui che ha effettivamente esercitato.

Il contenuto dell'acquisto per usucapione, infatti, si determina in base al contenuto del possesso, quale esercizio di un potere di fatto su una cosa, cui deve accompagnarsi l'*animus*, vale a dire quella componente soggettiva della fattispecie che si identifica con l'intenzione del soggetto del potere di tenere la cosa quale proprietario o quale titolare di altro diritto reale (40).

È appena il caso di aggiungere che l'usucapione, al pari dell'occupazione e dell'invenzione, è una fattispecie che dà luogo ad un acquisto che si fonda sul fenomeno di *c.d. attrazione personale*, caratterizzato dal comportamento attivo dell'acquirente, che deve apprendere materialmente il bene (41).

È evidente, dunque, la relazione materiale e inscindibile tra il bene, suscettibile di acquisto per usucapione, ed il soggetto che lo possiede come proprio, ed al comportamento del possessore, inteso nel senso citato, che l'ordinamento riconnette l'acquisto (42).

Note:

(38) A. e M. Finocchiaro, *Riforma del diritto di famiglia*, cit., 431, secondo cui è irrilevante che l'altro coniuge, nel corso del matrimonio, abbia o meno esercitato in qualche modo un potere di fatto sulla cosa.

(39) Oberto, *Acquisti a titolo originario e comunione legale*, cit., 5 ss.

(40) App. Milano 23 febbraio 2005, in *Giur. merito*, 2005, 12, 2786, secondo cui affinché possa ritenersi compiuta la fattispecie acquisitiva dell'usucapione è necessario comprovare un possesso qualificato (*animus rem sibi habendi*), espressione di un potere di fatto esercitato come se si avesse il corrispondente diritto ed un *animus possidendi* che escluda la conoscenza del diritto altrui, giacché l'esistenza del possesso astrae dall'esistenza o meno della corrispondente posizione del diritto soggettivo; Cass. 15 luglio 2002, n. 10230, in *Mass. Giust. civ.*, 2002, 1218, secondo cui, l'*animus possidendi*, necessario all'acquisto della proprietà per usucapione da parte di chi esercita il potere di fatto sulla cosa, non consiste nella convinzione di essere proprietario (o titolare di altro diritto reale sulla cosa), bensì nell'intenzione di comportarsi come tale, esercitando corrispondenti facoltà, mentre la buona fede non è requisito del possesso utile ai fini dell'usucapione. Di conseguenza, la consapevolezza di possedere senza titolo, ed il compimento di attività negoziali o di altra natura, finalizzate a ottenere il trasferimento della proprietà del bene posseduto o la stabilità sul piano formale della situazione giuridica rispetto ad esso non esclude che il possesso sia utile ai fini dell'usucapione. Cass. 9 febbraio 2006, n. 2857, in *D&G*, 2006, 14, 37, secondo cui ai fini dell'usucapione, l'*animus rem sibi habendi* non deve necessariamente

consistere nella convinzione di esercitare un potere di fatto in quanto titolare del relativo diritto, essendo sufficiente che tale potere venga esercitato come se si fosse titolari del corrispondente diritto, indipendentemente dalla consapevolezza che invece esso appartiene ad altri; Cass. 27 febbraio 2007, n. 4444, in *Mass. Giust. civ.*, 2007, 4, secondo cui ai fini dell'usucapione del diritto di proprietà di beni immobili, l'elemento psicologico, consistente nella volontà del possessore di comportarsi e farsi considerare come proprietario del bene, può essere desunto dalle concrete circostanze di fatto che caratterizzano la relazione del possessore con il bene stesso. In questo contesto va esclusa la sussistenza dell'elemento psicologico, richiesto ai fini dell'usucapione, qualora sia dimostrato che il possessore aveva la consapevolezza di non potere assumere iniziative sulla conservazione e disposizione del bene e qualora l'intestatario del bene non ha dismesso l'esercizio del suo diritto di proprietà ma abbia invece continuato ad assumersene i relativi diritti e facoltà e i corrispettivi obblighi ed oneri. Fattispecie in cui i possessori interpellati dal tecnico comunale per il permesso all'interramento nel fondo dell'acquedotto comunale avevano invitato quest'ultimo a rivolgersi all'intestatario del bene.

(41) Diversamente, invece, dagli acquisti fondati sul fenomeno di *c.d. attrazione reale*, che opera automaticamente in quanto è determinato da un particolare rapporto che lega il bene acquisito al bene che lo attrae. Sul punto v.: Briganti, *Comunione legale tra coniugi e principio di accessione: in particolare il problema dell'acquisto della proprietà dell'edificio costruito in costanza di matrimonio su suolo di proprietà esclusiva di uno dei coniugi*, in *Casi e questioni di diritto privato*, a cura di Bessone, Milano, 1994, 142, secondo cui l'esclusione degli acquisti a titolo originario ben potrebbe fondarsi sul solo dato letterale (art. 177, lett. a), c.c.), poiché la dizione utilizzata "acquisti compiuti" e non comunque "acquisti realizzati" durante il matrimonio, per cui il legislatore avrebbe inteso far riferimento esclusivamente ad un'origine negoziale dell'acquisto.

(42) Pret. Forlì 29 marzo 1984, in *Inf. prev.*, 1985, 689, con nota di Chiatti, *Possesso ad usucapionem: una fattispecie del tutto particolare*; Trib. Brescia 27 ottobre 2003, in *Mass. Trib. Brescia*, 2004, 250, secondo cui essendo l'*animus* ed il *corpus* gli elementi necessari per l'acquisto della proprietà per usucapione, i capitoli di prova da dedurre devono essere idonei a provare la compresenza di entrambi ossia la dimostrazione della relazione di fatto instaurata con il bene (*corpus*) e l'elemento soggettivo del possesso (*animus*); Trib. Brescia 22 agosto 2003, in *Mass. Trib. Brescia*, 2004, 251, secondo cui ai fini dell'acquisto della proprietà per usucapione, è necessaria l'esistenza di una situazione di fatto, caratterizzata dal mancato esercizio delle potestà dominicali da parte del proprietario e dalla ventennale signoria di fatto sullo stesso bene da parte altrui, che si sostituisca al proprietario nell'utilizzazione del bene stesso. Occorre ossia che sussista un comportamento continuo e non interrotto inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario; Trib. Monza 7 ottobre 2004, in *Giur. Merito*, 2005, 6, 1322, secondo cui un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà, compiuta nel corso degli anni con l'altrui tolleranza, non è idonea all'acquisto del possesso per usucapione, quando la tolleranza è collegata a rapporti di parentela tra i soggetti interessati, essendo evidente che lo stretto legame familiare preclude sia una *interversio* che la possibilità di rivendicare periodicamente la piena titolarità della "res" nei confronti del parente cui sia consentito l'uso; App. Campobasso 8 aprile 2005, in *Riv. giur. Molise Sannio*, 2005, 2, 155, secondo cui l'acquisto della proprietà per usucapione trova il suo fondamento in una situazione di fatto caratterizzata, da un lato, dal mancato esercizio delle potestà domiciliari da parte del proprietario e, dall'altro, dalla prolungata signoria di fatto sullo stesso bene da parte di altri che, con continuità, si sostituisca al proprietario nella utilizzazione del bene medesimo; l'inerzia del proprietario si manifesta nel mancato esercizio di dette potestà e nella mancata reazione contro il potere di fatto esercitato sull'immobile dal possessore espliciti costantemente il potere di fatto corrispondente al diritto reale posseduto conformi alla qualità e destinazione della cosa e tali da rilevare, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria di fatto contrapposta all'inerzia del titolare; Cass. 18 giugno 1986, n. 4072, in *Giust. civ.*, I, 2083, con nota di De Cupis, *Usucapione e occupazione*; Cass. 9 ottobre 2003, n. 15092, in *Mass. Giust. civ.*, 10, secondo cui ai fini della continuità del possesso, necessaria per l'acquisto a titolo di usucapione, quel

(segue)

Se questi sono i presupposti previsti dalla legge ai fini dell'acquisto *ope legis*, non si vede perché si deve attribuire lo stesso effetto acquisitivo ad un soggetto (coniuge non usucapiente) rispetto al quale quei requisiti di legge non sussistono. Ragionare diversamente significa non solo derogare ai principi che informano la fattispecie in oggetto, ma soprattutto a quelli posti a fondamento del possesso, rispetto al quale l'usucapione non è che un effetto del possesso stesso, il tutto al fine di favorire l'operatività incondizionata della disciplina della comunione legale, il cui dato preferenziale non risiede in un riferimento testuale, bensì in un generico riferimento al *favor communio*.

Anche tale ultima osservazione, alla luce delle considerazioni svolte poco sopra, merita alcune considerazioni.

Come si è detto, la disattenzione e vaghezza del legislatore, quando ha formulato la norma in oggetto (art. 177, lett. a), c.c.), ha dato spazio ad una interpretazione adeguatrice mediante il ricorso al precetto costituzionale, ed in particolare al criterio dell'uguaglianza, cui si ispira indubbiamente l'obbligo di contribuzione posto a carico di ciascuno dei coniugi (c.d. regime primario, art. 143 c.c.) (43), ma che deve essere correttamente inteso quanto alla disciplina della comunione legale, nel senso di conferire pari dignità patrimoniale al coniuge economicamente più debole, gratificandolo della collaborazione prodotta *manente comunione*.

Pertanto, quand'anche si volesse riconoscere prevalenza alla disciplina della comunione legale rispetto ai principi dettati in tema di usucapione, l'elemento impeditivo alla caduta in comunione si scorge proprio nel principio ispiratore della Riforma del diritto di famiglia. Per cui, nel caso di acquisto per usucapione per effetto del possesso esercitato molti anni prima del matrimonio e finanche al giorno prima del compimento dell'usucapione, l'estensione dell'incremento patrimoniale anche al coniuge non usucapiente si traduce in un indebito arricchimento da parte di quest'ultimo, che contrasta non solo con il criterio della parità sostanziale, tanto declamato dalla dottrina, ma soprattutto con l'antico principio: *natura aequum est neminem cum alterius detrimento fieri locupletiorum*.

D'altronde, se il *favor communio* è ispirato da un comune denominatore (norma costituzionale), la medesima conclusione dovrebbe sostenersi per ogni acquisto a titolo originario, e non solo per l'usucapione.

Ma non è così. Bisogna ricordare, infatti, che a risultati sostanzialmente diversi è giunta la giurisprudenza di legittimità, con un orientamento ormai consolidato (44), supportato da gran parte della dottrina (45), che

Note:

(segue nota 42)

che rileva è il comportamento del possessore, non già la volontà contraria del proprietario Cass., sez. II, 6 agosto 2004, n. 15145, in *Riv. giur. Edilizie*, 2005, I, 454, con nota di De Tilla, *Presupposti per il possesso utile*

ai fini dell'usucapione. Ripartizione dell'onere della prova; Cass. 30 settembre 2005, n. 19186, secondo cui ai fini dell'accertamento degli elementi costitutivi del possesso (potere di fatto e animus possidenti) dei suoi caratteri (continuità, assenza di interruzione, mancanza di violenza o clandestinità) e della sua durata (venti anni), il giudice ha il potere-dovere di verificare in ogni caso, anche d'ufficio e indipendentemente dall'attività processuale del convenuto, la sussistenza dei presupposti dell'usucapione, costituenti oggetto dell'onere probatorio a carico dell'attore, così come delineati dagli artt. 1140, 1158 e 1163 c.c., e di rigettare la domanda di accertamento dell'avvenuto acquisto della proprietà ove rilevi *ex actis* la mancanza di uno di loro; Cass. 30 marzo 2006, n. 7500, in *Mass. Giust. civ.*, 2006, 7-8, secondo cui ai fini della prova del possesso di un fondo, utile per usucapione, la sua coltivazione è di per sé manifestazione di una attività corrispondente all'esercizio della proprietà; per cui, presumendosi ai sensi dell'art. 1141 c.c. il possesso in colui che esercita il potere di fatto sulla cosa, spetta a chi contesta tale possesso provare che il terreno è coltivato in base ad un titolo diverso dal diritto di proprietà; Cass. 24 agosto 2006, n. 18392, in *Mass. Giust. civ.*, 2006, 7-8, 69, secondo cui ai fini della configurabilità del possesso *ad usucapionem*, è necessaria la sussistenza di un comportamento possessorio continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario o del titolare di un diritto reale, manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria, in contrapposizione all'inerzia del titolare.

(43) In riferimento all'obbligo di contribuzione, si veda: Falzea, *Il dovere di contribuzione nel regime patrimoniale della famiglia*, in *Riv. dir. civ.*, 1977, I, 609 ss.

(44) In giurisprudenza, si è, infatti, affermato che la norma sull'automatizzato coacquisto non ha valenza derogatoria, in quanto priva dei caratteri di norma speciale, permeata di quelli propri delle norme di generale applicazione e comunque manchevole di un contenuto precettivo direttamente contrastante con il principio dell'accessione. Anche nell'ipotesi di una eventuale deroga al principio medesimo, la risultante sarebbe il sorgere di un diritto di superficie *ope legis*, in aperto contrasto con quanto disposto dagli artt. 952 ss. c.c., e con il principio per cui il proprietario non può essere titolare di diritti reali limitati su beni di cui è titolare. In particolare si vedano, a titolo esemplificativo: App. Brescia 10 giugno 1983, in *Giur. it.*, 1984, I, 2, 696; Trib. Firenze 3 febbraio 1985, in *Giur. comm.*, 1985, I, 262; Trib. Velletri 30 maggio 1986, in *Riv. not.*, 1986, 727; App. Roma 21 dicembre 1987, in *Foro it.*, 1988, I, 257; Trib. Napoli 9 marzo 1994, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1994, I, 770, con nota di Regine; App. Perugia 24 novembre 1995, in *Rass. Giur. Umbra*, 1996, 22; Trib. Como 5 novembre 1992, in *Giur. it.*, 1994, I, 2, 248; Trib. Verona 19 agosto 1999, in *Giur. Merito*, 2000, 1202; Cass. 11 giugno 1991, n. 6222, in *Giur. it.*, 1992, I, 1, 107, con nota di Santosuosso; *ivi*, 1992, I, 1 1547, con nota di Fiaccavento; Cass. 14 marzo 1992, n. 3141, in *Giust. civ.*, 1992, I, 1731, con nota di Finocchiaro, *cit.*; in *Fam. e dir.*, 1992, 614, in *Giur. it.*, 1992, I, 1, 2139, con nota di Cimei, e in *Vita Not.*, 1992, 1163; Cass. 24 novembre 1992, n. 12531, in *Giur. comm.*, 1994, I, 239; Cass. 16 febbraio 1993, n. 1921, in *Giur. it.*, 1993, I, 1, 1902; Cass. 25 novembre 1993, n. 1663, in *Rep. Foro. it.*, 1993, voce *Famiglia (regime patrimoniale della)*, n. 34; Cass. 26 ottobre 1994, n. 8776; Cass., sez. un., 27 gennaio 1996, n. 651, in *Fam. e dir.*, 1996, 254, con nota di Surdi, *La comunione legale di beni tra coniugi e il principio dell'accessione*; Cass. 11 agosto 1999, n. 8585, in *Mass. Giust. civ.*, 1999, 1799; Cass. 14 aprile 2004, n. 7060, in *Mass. Giust. civ.*, 2004, 4.

(45) Barbiera, *La comunione legale*, in *Tratt. Rescigno*, 3, II, Torino, 1982, 433; Barnini, *L'acquisto per accessione su suolo personale del coniuge fra regole della comunione e regole della proprietà*, in *Giur. merito*, 1983, 595; Carusi, *Il negozio giuridico notarile*, in Milano, 1980, I, 235; Cian e Villani, *La comunione dei beni tra coniugi*, in *Riv. dir. civ.*, 1980, I, 393; Di Transo, *Comunione legale e acquisto per accessione*, in *Vita not.*, 1978, 1270; Gatti - Scardaccione, *Comunione legale e acquisti a titolo originario, in particolare l'accessione e l'usucapione (Atti XXIII Congresso Nazionale Unione Notai Italiani)*, Riva del Garda, 21 - 28 maggio 1978, 40 ss.; Gabrielli, *Regime patrimoniale*, *cit.*, 112; Giusti, *Costruzione di un edificio in costanza di matrimonio ed in regime di comunione legale su terreno di pro-*

(segue)

esclude la caduta in comunione legale dell'acquisto per accessione. In linea di massima, e senza alcuna pretesa esaustiva, si osserva che l'istituto dell'accessione si caratterizza per il carattere automatico e progressivo del suo operare, il che vale a conferire al bene, acquistato in regime di comunione legale, carattere personale. L'automatica operatività dell'accessione può venir meno solo per effetto di una espressa deroga di legge, deroga che non può essere apportata da una norma di carattere generale quale è, appunto la disposizione di cui all'art. 177 c.c. (46).

Le argomentazioni addotte potrebbero, dunque, offrire lo spunto per rilevare che l'automaticità dell'acquisto ha luogo anche nel caso di acquisto per usucapione, dal momento che la sentenza che accerta l'usucapione ha valore meramente dichiarativo; conseguentemente, non è chiaro su cosa si fonda il criterio discrezionale tra le fattispecie esaminate, tale da giustificare un trattamento giuridico diverso.

Inoltre, sarebbe stato sufficiente il richiamo alla tesi della c.d. retroattività dell'usucapione (47) per affermare la qualifica di bene personale, chiaramente in caso di possesso iniziato anteriormente all'instaurarsi del regime legale di comunione. A sostegno della tesi della retroattività si invocano principalmente da un lato, l'esigenza di rendere inopponibili all'usucapiente gli atti di disposizione compiuti *medio tempore* dall'originario proprietario e viceversa considerare i diritti costituiti *medio tempore* dall'usucapiente a vantaggio di terzi diritti costituiti *a domino*, e dall'altro, nell'affermare che il possesso, ai fini dell'usucapione, rileva in tutti i suoi momenti, sicché non può attribuirsi al momento finale del possesso *ad usucapionem*, un significato maggiore rispetto a quello iniziale (48).

Ma neanche tale teoria è del tutto pacifica in dottrina. Si è sostenuto (49), infatti, che in mancanza di una norma che sancisca la retroattività dell'usucapione, deve affermarsi il principio generale dell'irretroattività. Quanto, poi, all'inopponibilità all'usucapiente degli atti di disposizione, il problema posto viene superato attraverso il ricorso alla c.d. *usucapio libertatis*, vale a dire "l'usucapiente, se possiede la cosa con modalità tali che escludano l'esercizio del diritto parziale altrui, acquista la titolarità della cosa medesima come libera, anche se non è ancora decorso il periodo richiesto ai fini dell'estinzione per non uso del suddetto diritto parziale" (50). È chiaro che l'accoglimento della teoria esposta rende superflua ogni discussione sulla retroattività dell'usucapione.

Infine, l'accoglimento della tesi della caduta in comunione dell'acquisto per usucapione non troverebbe, comunque, una propria coerenza normativa nell'ambito della disciplina della comunione legale.

È noto, infatti, che negli acquisti a titolo derivativo, il legislatore della Riforma del diritto di famiglia ha accordato a ciascun coniuge la possibilità di escludere dalla comunione legale beni immobili o mobili registra-

ti, attraverso il meccanismo previsto dall'art. 179, comma 2, c.c.

La previsione normativa prevede la concorrenza di due requisiti, al fine di conferire al bene, oggetto di acquisto, la qualifica di "bene personale": la dichiarazione del coniuge acquirente, e, quindi, una manifestazione di volontà tesa ad attestare la personalità dell'acquisto, e la partecipazione in atto del coniuge non acquirente, diretta, appunto, a confermare la natura personale del bene stesso. La norma si giustifica con la duplice esigenza da un lato di consentire all'altro coniuge un controllo in relazione ai beni di un certo valore che non entra-

Note:

(segue nota 45)

prietà esclusiva dei coniugi, in *Giur. merito*, 1985, 234; Ieva, *Il principio di accessione e gli acquisti dei coniugi in regime di comunione legale*, in *Riv. not.*, 1983, 707; Id., *Ancora in tema di conflitto tra il principio di accessione e gli acquisti dei coniugi in regime di comunione legale*, in *Riv. not.*, 1984, 1193; Parente, *Acquisti in regime di comunione e principio dell'accessione*, in *Giur. it.*, 1981, IV, 28.

(46) Per una ricostruzione dello stato di dottrina e giurisprudenza sul tema della comunione legale e degli acquisti a titolo originario e derivativo, con particolare riferimento all'accessione, si veda: Briganti, *Il problema della proprietà dell'edificio realizzato su suolo personale di uno dei coniugi in regime di comunione legale*, in *questa Rivista*, 1995, 1, 69 ss.

(47) Affermano la retroattività dell'usucapione: Messineo, *Manuale di diritto civile e commerciale*, II, Milano, 1965, 407 ss.; Pugliese, *La prescrizione acquisitiva*, I, Torino, 1921, 558 ss.; Corsi, *Il regime patrimoniale della famiglia*, nel *Tratt. dir. civ. comm.*, diretto da Cicu e Messineo, e continuato da Mengoni, Milano, 1979, 90 ss.; Comperti, *Gli acquisti dei coniugi in regime di comunione legale*, cit., 56; Di Martino, *Gli acquisti a titolo originario in regime di comunione legale tra coniugi*, cit., 965; Sacco, *Il possesso*, in *Tratt. dir. civ. comm.*, diretto da Cicu e Messineo, continuato da Mengoni, 1988, 408 ss., il quale ha rilevato che istituti come la prescrizione e usucapione consentono di evitare di discutere se, prima del compimento del periodo richiesto, la situazione giuridica corrispondesse a quanto preteso dall'attore o a quanto sostenuto dal convenuto. In giurisprudenza si vedano: Cass. 17 novembre 1973, n. 3082, in *Rep. Foro it.*, 1973, voce "Usucapione", n. 8; Cass. 9 aprile 1976, n. 1239, in *Rep. Foro it.*, 1976, voce "Luci e vedute", n. 19.

(48) Pugliese, *La prescrizione acquisitiva*, cit., 558 ss.

(49) V., tra gli altri: Bianca, *Diritto civile. La proprietà*, 6, Milano, 1999, 818 ss.; Cian, *Usucapione e comunione legale*, cit., 259 ss.; Masi, *Il possesso e la denuncia di nuova opera e di danno temuto*, in *Tratt. Riscigno*, VIII, 1982, 505 ss. In giurisprudenza, da ultimo, si veda: Cass. 18 luglio 2008, n. 19984, in *Mass. Giust. civ.*, 2008, 7-8, secondo cui va esclusa la retroattività dell'usucapione ai fini dell'imposta di registro, appunto perché a tali fini ciò che rileva è l'acquisto del diritto da parte dell'usucapiente, piuttosto che la perdita del medesimo da parte del precedente proprietario, e "sarebbe (...) del tutto ingiustificata una deroga al principio generale per il quale ogni fatto o atto giuridico, e perciò ogni forma di acquisto di un diritto, sia a titolo originario sia a titolo derivativo, produce i propri effetti - se non risulta diversamente dalla legge o dal titolo - nel momento in cui si verifica ed a partire da esso"; *Contra*: Cass. 28 giugno 2000, n. 8792, in *Vita not.*, 2000, 1607, secondo cui l'usucapione compiutasi all'esito di possesso ventennale da parte di un soggetto privo di titolo trascritto estingue le ipoteche iscritte o rinnovate a nome del precedente proprietario, quantunque non ancora perente, tale effetto estintivo riconducendosi non già ad una presunta *usucapio libertatis* bensì all'efficacia retroattiva dell'usucapione stessa.

(50) La concezione tradizionale dell'*usucapio libertatis* risale a Pothier *Traité de la possession et de la prescription* - Tome second, 1777 Paris, Orléans. Per un'ampia ricostruzione del problema si veda: Cian - Villani, *Usucapione e comunione legale*, cit., 261.

no in comunione legale, e dall'altro, di rendere certa la titolarità dei beni, anche in correlazione con i meccanismi pubblicitari (51).

Ma, a ben vedere, la *ratio* della disciplina, ivi contenuta, risiede sostanzialmente nell'esigenza di tutelare la posizione economica del coniuge acquirente, scongiurando la caduta in comunione immediata del bene, al precipuo scopo di preservare la sfera giuridica patrimoniale - individuale di quest'ultimo, allorché si tratti di acquisto di un bene che assolva ad una delle funzioni descritte alle lett. c), d) ed f), dell'art. 179 c.c.

A tal proposito, è opportuno sottolineare che l'operatività della disciplina di cui all'art. 179, comma 2, c.c., provoca un'attenuazione del principio della solidarietà familiare, il che significa che già il legislatore della Riforma ha riconosciuto un limite alla sua estensione; ragion per cui, l'interprete, ai fini della soluzione del singolo caso, non dovrà attenersi all'applicazione rigorosa del *favor communionis*.

È fin troppo evidente constatare che una simile tutela non è prevista per gli acquisti a titolo originario e certamente il rimedio offerto dall'art. 179, comma 2, c.c., non può estendersi ai detti acquisti, che non presuppongono una pregressa attività negoziale.

Sostenere la caduta in comunione dell'acquisto per usucapione, al di là del dato letterale (art. 177, lett. a), c.c.) e dei principi costituzionali, realizzerebbe, dunque, una disparità di trattamento rispetto agli acquisti a titolo oneroso, ove è espressamente prevista la facoltà di escludere un bene dalla comunione legale, grazie allo speciale meccanismo menzionato nella norma da ultimo citata.

Conclusioni

La Suprema Corte, uniformandosi ad un precedente indirizzo giurisprudenziale, risolve positivamente il quesito in ordine alla caduta in comunione legale dell'acquisto per l'usucapione, facendo leva sulla norma di cui all'art. 177, lett. a), c.c. e sul momento finale del *tempus ad usucapionem*.

Il principio statuito dai giudici di legittimità non sembra aver considerato la terminologia poco chiara con cui si è espresso il legislatore della Riforma del diritto di famiglia (L. n. 151/75).

Ed, anzi, sembra che si sia ignorata l'assenza del dato testuale, quanto agli acquisti a titolo originario; circostanza che pone l'operatore giuridico nell'arduo compito di determinare la tipologia di acquisto, suscettibile di comunione immediata, ai sensi dell'art. 177, lett. a), c.c.

D'altronde, è già di per sé significativo il confronto con la norma previgente (art. 217 del codice del 1942), ove l'inclusione, nel regime di comunione, dell'acquisto per usucapione era inequivocabile.

In tale contesto si impone, dunque, un'indagine ermeneutica da svolgere alla luce delle diverse fattispecie giuridiche, di volta in volta coinvolte, e dei principi

costituzionali, ispiratori della Riforma del diritto di famiglia.

In particolare, non è decisivo il richiamo al principio dell'uguaglianza sostanziale ai fini della caduta in comunione dell'acquisto di un bene per usucapione, in virtù di un possesso iniziato molti anni prima del matrimonio, poiché talvolta può tradursi in un limite al potere di autodeterminazione dei coniugi ed ancor peggio può compromettere l'equilibrio delle posizioni economiche dei coniugi.

Né tanto meno può accordarsi prevalenza alla disciplina della comunione legale sui principi dettati in tema di usucapione, in assenza di una espressa previsione, perché ciò si tradurrebbe in una ingerenza normativa dettata esclusivamente da quel *favor communionis* che si tenta di affermare in modo indiscriminato.

Nota:

(51) Di Martino, *Permuta in regime di comunione legale: è davvero così semplice rendere un acquisto personale?*, in Riv. not., 1995, 233, nota a Cass. 8 febbraio 1993, n. 1556, in Rass. dir. civ., 1995, 898 ss.; Miserocchi, *Riflessi sulla pubblicità immobiliare della riforma del diritto di famiglia; il nuovo diritto di famiglia. Contributi notarili*, cit., 582 ss.