

Usucapione e comunione dei beni tra coniugi

Autore: Alessandra Concas

In: Diritto civile e commerciale

Con l'**usucapione**, chi si impossessa di un **bene altrui**, **lo utilizza per almeno 20 anni**, magari lo recinta o fa in modo che nessun altro lo utilizzi, **ne diventa proprietario**.

Perché un giudice valuti le prove del possesso esclusivo dell'immobile e valuti le prove del possesso, si dovrà prima intentare una causa al titolare, anche se risulti irreperibile,

Attraverso l'usucapione non si legittima un' espropriazione, l'occupazione abusiva o l'usurpazione di un bene altrui, si formalizza una situazione di fatto verificata, cioè l'indifferenza del proprietario a un bene che non utilizza e che non vuole sfruttare.

L'usucapione si realizza, se si verificano una serie di **presupposti**, tra i quali l'aver acquisito il **possesso in modo pacifico**, senza violenze o in modo occulto, **l'aver compiuto degli atti**, alla luce del giorno, che manifestano espressamente la **volontà ad essere l'esclusivo proprietario**, **l'assenza di qualunque ostruzione**, da parte del legittimo titolare del bene, a tale situazione, il **decorso di 20 anni**, periodo durante il quale qualsiasi persona si dovrebbe occupare dei propri beni e verificare in che condizioni stanno.

Di seguito vediamo che cosa succede se una persona, nel corso dei 20 anni durante i quali sta utilizzando il bene altrui con (o senza) l'intenzione di usucapirlo, si sposa.

Un **bene usucapito durante il matrimonio entra in comunione indipendentemente da quando è iniziato il possesso esclusivo e da quando viene avviata la causa per l'accertamento dell'usucapione**. Conta il momento esatto nel quale scade il ventennio. Se lo stesso si compie quando la coppia si è sposata l'immobile usucapito cade in comunione, anche se gran parte del periodo si è consumato prima delle nozze.

Esempio:

Tizio inizia a utilizzare un terreno del vicino come se fosse di sua proprietà.

Dopo 19 anni e 364 giorni decide di passare a nozze e presceglie, come regime patrimoniale, la comunione dei beni.

Al 365° giorno del 20° anno è sposato.

La moglie diventerà comproprietaria del terreno quando verrà completata la causa di usucapione.

La ragione di questa regola (ex art. 177 co. 1, lett. a c.c.).

La legge stabilisce che rientrano nel regime di comunione legale gli acquisti compiuti dai coniugi, o anche da uno di loro, durante il matrimonio. Non si prendono in considerazione le modalità nelle quali avviene l'acquisto. Restano esclusi i beni ricevuti in donazione o in eredità, che non cadono mai in comunione, mentre i beni acquisiti con l'usucapione rientrano nella comunione automaticamente.

La sentenza del giudice che accerta l'usucapione avrà effetti diretti sia sul marito sia sulla moglie.

Un altro esempio

La stessa persona dell'esempio precedente si sposa dopo una settimana che sono scaduti i 20 anni di possesso dell'immobile. In questo caso il bene acquistato in usucapione non cade in comunione e la moglie non ne diventa comproprietaria.

Questo vale anche se la causa per l'accertamento dell'usucapione viene avviata dopo il matrimonio, se la sentenza esce quando la coppia è marito e moglie.

Al fine di capire se il bene usucapito entra oppure no in comunione, non ci si deve riferire alla data nella quale esce la sentenza di accertamento del diritto, ma a quale periodo si riferisce il possesso del bene, se, il giorno del ventennio ricade nel matrimonio, l'usucapione entra in comunione. Non conta se il giorno prima si era single.

Ad esempio, se uno dei coniugi possiede in modo continuato, un immobile per 20 anni (termine necessario per l'usucapione ordinaria) e il ventesimo anno si compie il matrimonio, l'immobile è acquistato per usucapione in comunione dei beni con l'altro coniuge, anche se l'inizio del possesso è anteriore al matrimonio e indipendentemente da quando il coniuge propone la domanda giudiziale di accertamento dell'usucapione e di quando arriva la relativa sentenza, che si limita a dichiarare l'acquisto con effetto retroattivo al momento del compimento del termine dell'usucapione.

<https://www.diritto.it/usucapione-comunione-dei-beni-coniugi/>