

Usucapione tra parenti, è inammissibile

Autore: Concas Alessandra

In: Diritto civile e commerciale

Il motivo per il quale l'**usucapione tra parenti** non è ammessa è dato dal fatto che il proprietario del bene sa che un altro soggetto sta utilizzando il suo immobile per i propri bisogni e tollera questo stato di cose. Se non fosse così, una persona in affitto, da venti anni nello stesso appartamento, ne diventerebbe proprietaria.

La **tolleranza del proprietario**, cioè che si dimostri accondiscendente, esclude l'acquisto del possesso utile ai fini dell'**usucapione** e fa sì che chi detiene il bene non possa pretendere niente, perché, a fronte di un proprietario accondiscendente, non si ha possesso, ma si ha **detenzione**, e manca uno dei requisiti essenziali per fare scattare l'usucapione. La stessa situazione nella quale i genitori che fanno abitare il figlio in casa propria oppure il proprietario che "chiude un occhio" e che non contesta all'amico, per buon vicinato, il fatto che utilizzi il suo posto auto mentre lui è assente.

Se il proprietario tollera l'utilizzo del suo bene da parte di un'altra persona non si ha possesso ma detenzione. Il **possesso** si ha quando una persona si comporta verso un determinato bene altrui come se ne fosse il proprietario, senza esserlo. Il classico esempio che si legge di solito nei libri di diritto privato o civile, è quello del ladro che viene considerato un possessore perché si comporta verso il bene rubato come se ne fosse il proprietario, ma non lo usucapisce perché ha acquistato il possesso in modo violento.

La **detenzione** si ha quando chi utilizza il bene altrui riconosce l'altrui diritto. Il classico esempio di detentore è quello dell'inquilino che pagando il canone al conduttore non fa altro che riconoscere il diritto di proprietà di chi gli ha concesso in locazione il bene.

Sulla scia di queste considerazioni, **tra amici** le cose cambiano perché, nonostante il legame di affetto tra persone possa essere stretto, è di sicuro più labile e mutevole ed è molto difficile essere tolleranti per tempi molto lunghi (Cass. sent. n. 11277 del 29.05.2015). Motivo per il quale, se l'immobile viene concesso per molti anni a un semplice amico o a un vicino, è possibile che avvenga non per tolleranza ma per semplice indifferenza e, in questo caso, **scatta l'usucapione**.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/usucapione-parenti-inammissibile/>