



[Civile.it](http://Civile.it)

## Lâ€™us usufrutto si estende automaticamente sulle accessioni della cosa. (Cassazione Civile Sezione II, 15/06/2010, n. 14442)

di Avv. Marasciuolo

Segnaliamo oggi il documento inviatoci dall'Avv. Gennaro Marasciuolo del foro di Trani

del 2010-10-14 su [Civile.it](http://Civile.it), oggi e' il 25.04.2024

Secondo la Suprema Corte **l'usufruttuario ha il diritto di godere delle accessioni della cosa in modo automatico**, vale a dire, indipendentemente dalla corresponsione, da parte sua, degli interessi sulle somme impiegate dal proprietario per la realizzazione delle costruzioni o delle piantagioni.

Il punto di partenza, che ha condotto la Corte di Cassazione ad enunciare il principio che precede, e' stata una domanda di **rendiconto proposta da un coniuge**, dopo la separazione consensuale.

Il coniuge convenuto, nella fattispecie il marito, amministrava un terreno con sovrastanti fabbricati, di cui risultava pieno proprietario soltanto per meta' e nudo proprietario per l'altra meta', mentre l'altro coniuge (la moglie) era titolare del relativo diritto di usufrutto.

**La sentenza resa dal competente Tribunale ha escluso che la moglie avesse diritto a percepire dal marito quanto quest'ultimo aveva a sua volta percepito dalle costruzioni che lo stesso aveva realizzato sul terreno**, dopo la costituzione del diritto di usufrutto in favore della consorte.

Questa decisione ha trovato, poi, conferma in appello. La Corte di Appello ha, infatti, sostenuto che nulla fosse dovuto all'usufruttuaria per il mancato godimento del proprio diritto, atteso che l'estensione del diritto di usufrutto sulle costruzioni o sulle piantagioni fatte realizzare dal proprietario o dai terzi, non poteva avvenire sic et simpliciter, bensì doveva essere condizionato dalla corresponsione, da parte dello stesso usufruttuario, degli interessi sulle somme impiegate da colui che aveva fatto erigere le costruzioni e le piantagioni (il nudo proprietario o il terzo).

**Secondo la Corte di Appello, quindi, il nudo proprietario avrebbe sempre diritto ad incamerare i frutti (naturali e civili) ri** venienti dalle costruzioni, ovvero dalle piantagioni in luogo dell'usufruttuario, quando quest'ultimo non gli corrisponde gli interessi sulle somme impiegate per la realizzazione delle costruzioni (o delle piantagioni).

**La Corte di Cassazione, pero', non ha ritenuto di aderire a questa impostazione**, poichè l'art. 983 c.c., diversamente da quanto ritenuto dai giudici di merito, non subordina l'estensione del diritto dell'usufruttuario all'accessione del bene ad alcuna condizione, benchè meno alla corresponsione, da parte del titolare del diritto reale di godimento, degli interessi in favore del nudo proprietario (ovvero del terzo).

Secondo la Suprema Corte, infatti, sarebbe incongruo far dipendere l'acquisto di un diritto reale dall'esecuzione periodica di una prestazione pecuniaria, se così non fosse l'usufrutto sulle costruzioni o sulle piantagioni, sorgerebbe, verrebbe meno e tornerebbe in essere, secondo che il versamento degli interessi, inizi, cessi o riprenda.

Avv. Gennaro Marasciuolo  
avv.marasciuolo email.it

---

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto notificato il 22 ottobre 1990 XX cito' davanti al Tribunale di (OMISSIS) suo marito YY, dal quale si era separata consensualmente nel 1988, proponendo domanda di rendiconto delle somme ricavate dal convenuto da un terreno con sovrastanti fabbricati, che egli aveva amministrato in via esclusiva, pur essendone pieno proprietario soltanto per meta' e nudo proprietario per l'altra meta', del cui usufrutto era titolare l'attrice, essendole stato trasferito con un atto pubblico del (OMISSIS) dal fratello del coniuge. YY si difese sostenendo che il rogito in questione aveva realizzato una transazione tra lui e suo fratello e che l'esclusione della moglie dal godimento degli immobili in questione (tranne che di un appartamento) era presupposta negli accordi di separazione personale; chiese in via riconvenzionale la "correzione" e la dichiarazione di nullità del contratto del (OMISSIS), implicante una donazione ottenuta da XX senza corrispettivo.

All'esito dell'istruzione della causa, con sentenza del 31 dicembre 1999 il Tribunale determinò in L. 5.603.150 la somma dovuta

all'attrice, escludendo dal suo credito quanto il convenuto aveva percepito dalle costruzioni che egli stesso aveva realizzato sul terreno dopo il (OMISSIS). Impugnata da XX, la decisione è stata confermata dalla Corte d'appello di (OMISSIS), che con sentenza del 29 dicembre 2003 ha rigettato il gravame, ritenendo che "la disciplina dell'usufrutto invocata dall'appellante se certamente estende il diritto di godimento dell'usufruttuario alle opere realizzate sui beni, oggetto di usufrutto, privando di rilievo la circostanza che le opere siano eseguite da terzi (art. 983 c.c., comma 1) o dallo stesso proprietario (art. 983 c.c., comma 2), in quest'ultima ipotesi, negletta dall'appellante, contempera i rispettivi diritti di nudo proprietario ed usufruttuario, imponendo a quest'ultimo di corrispondere al nudo proprietario gli interessi legali sulle somme dallo stesso impiegate" e che "l'imposizione all'usufruttuario dell'obbligo di corrispondere gli interessi sulle somme impiegate dal nudo proprietario per costruzioni, espressione tipica di redditività del denaro, esclude certamente che l'usufruttuario possa partecipare, sic et simpliciter siccome preteso dall'appellante, della maggiore redditività dei beni per effetto di costruzioni effettuate dal nudo proprietario".

Contro tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione XX, in base a un motivo, poi illustrato anche con memoria.

YY si è costituito con controricorso, formulando a sua volta un motivo di impugnazione in via incidentale.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente i due ricorsi vengono riuniti in un solo processo, in applicazione dell'art. 335 c.p.c..

Tra le censure rivolte dalle parti alla sentenza impugnata deve essere presa in considerazione prioritariamente, stante il suo carattere assorbente, quella formulata da YY, con cui si sostiene che la Corte d'appello ha mancato di rilevare che nella specie avrebbe dovuto essere esclusa in radice l'applicabilità dell'art. 983 c.c., poiché le opere successive al (OMISSIS) non potevano essere considerate quali accessioni, essendo state realizzate dal proprietario nell'esercizio del "legittimo diritto d'utilizzo (sia pure al 50% pro indiviso) dei fondi in questione".

La doglianza è inammissibile, in quanto introduce in questa sede una questione che non è stata affrontata dal giudice di secondo grado, al quale il ricorrente non deduce di averla prospettata (cfr. Cass. 3 marzo 2009 n. 5070).

Con il motivo addotto a sostegno del ricorso principale XX lamenta che erroneamente e ingiustificatamente è stato disconosciuto il suo diritto a percepire la metà dei proventi derivanti dalle costruzioni realizzate da YY dopo il (OMISSIS) sul terreno di cui già da allora lei era usufruttuaria, per tale quota.

La censura è fondata.

L'art. 983 c.c. dispone: "L'usufrutto si estende a tutte le accessioni della cosa. Se il proprietario, dopo l'inizio dell'usufrutto, ha fatto nel fondo costruzioni o piantagioni, l'usufruttuario è tenuto a corrispondere gli interessi sulle somme impiegate. La norma si applica anche nel caso in cui le piantagioni o costruzioni sono state fatte per disposizione della pubblica autorità". La Corte d'appello ha ritenuto che l'estensione dell'usufrutto alle costruzioni o piantagioni realizzate dal nudo proprietario sia subordinata all'adempimento dell'obbligo di corresponsione degli interessi, nelle ipotesi in cui questi sono dovuti. Ma l'assunto non è condivisibile, poiché la norma non stabilisce affatto una simile condizione. Sarebbe d'altra parte incongruo far dipendere l'acquisto (e altresì l'estinzione e il ripristino) di un diritto reale dall'esecuzione periodica di una prestazione pecuniaria, formante oggetto di una obbligazione propter rem, della quale proprio la sussistenza di quel diritto è il presupposto: l'usufrutto sulle costruzioni o piantagioni sorgerebbe, verrebbe meno e tornerebbe in essere, secondo che il versamento degli interessi, rispettivamente, inizi, cessi o riprenda. Si deve invece ritenere che l'usufruttuario ha comunque diritto di godere anche delle accessioni della cosa, indipendentemente dalla corresponsione degli interessi sulle somme impiegate, cui è tenuto se le costruzioni o piantagioni sono state eseguite con il suo consenso dal proprietario, o per disposizione della pubblica autorità'.

La questione posta dalla ricorrente principale - che non è stata ancora mai affrontata, per quanto consta, nella giurisprudenza di legittimità - deve dunque essere risolta con l'enunciazione di questo principio: "L'estensione dell'usufrutto alle accessioni della cosa non è subordinata, nel caso di costruzioni o piantagioni fatte dal proprietario con il consenso dell'usufruttuario o per disposizione della pubblica autorità, alla condizione della corresponsione degli interessi sulle somme impiegate".

Che poi nella specie - come pure XX sostiene - il suo consenso fosse mancato - che la corresponsione degli interessi non le fosse stata richiesta da YY; che essi non potessero comunque essere pagati, in mancanza del rendiconto invano richiesto al marito: sono questioni di fatto che non possono essere esaminate in questa sede.

Dichiarato pertanto inammissibile il ricorso incidentale e accolto il principale, la sentenza impugnata va cassata con rinvio della causa ad altro giudice, che si designa in una diversa sezione della Corte d'appello di Venezia, cui viene anche rimessa la pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità'.

P.Q.M.

La Corte riunisce i ricorsi; dichiara inammissibile il ricorso incidentale; accoglie il ricorso principale; cassa la sentenza impugnata; rinvia la causa ad altra sezione della Corte d'appello di Venezia, cui rimette anche la pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità'.

Così deciso in Roma, il 15 aprile 2010.

Depositato in Cancelleria il 15 giugno 2010

[avv.marasciuolo@email.it](mailto:avv.marasciuolo@email.it) - Avv. Marasciuolo

Hai letto: L'usufrutto si estende automaticamente sulle accessioni della cosa. (Cassazione Civile Sezione II, 15/06/2010, n. 14442)

Approfondimenti: [Usufrutto](#) > [Accessione](#) > [Cassazione](#) > [Marasciuolo](#) > [Sentenza](#) > [Divorzio](#) > [-y-](#) > [Avv. Marasciuolo](#) >

[Commenti](#) - [Segnalazioni](#) - [Home Civile.it](#)