

Cass. civ. sez. II 30 aprile 2014 n. 9532

Sulla base di tale ricostruzione della situazione dei luoghi la Corte territoriale ha escluso che l'accessione invocata dalla C. a sostegno della sua opposizione fosse fondata atteso che il suolo su cui tale parte di muro sorgeva non apparteneva certamente, in tutto o in parte, alla C.; tali conclusioni, poi, erano valide anche per quella porzione di muro sopraelevata rispetto al sottostante muro divisorio comune, posto che l'art. 885 c.c., che prevede la facoltà di alzare il muro comune, costituisce una disposizione speciale che deroga al normale regime sia della comunione che della accessione, e che nella specie era incontrovertito che la C. non aveva chiesto la comunione della sopraelevazione; pertanto tale sopraelevazione apparteneva in via esclusiva ai germani B. che l'avevano realizzata;

Orbene, avendo il giudice di appello indicato puntualmente le fonti del proprio convincimento, si è in presenza di un accertamento di fatto sorretto da congrua ed adeguata motivazione, come tale insindacabile in questa sede, dove la ricorrente tende ad accreditare una diversa ricostruzione della vicenda che ha dato luogo alla presente controversia, prospettando in modo del tutto generico la sua esclusiva proprietà del muro sul quale i B. avevano eretto la suddetta sopraelevazione in evidente contrasto con le risultanze istruttorie valorizzate dal giudice di merito;

in proposito è agevole rilevare che la presunzione relativa di comunione del muro stabilita dall'art. 880 c.c., postulando la funzione divisoria di fondi omogenei, alla quale si ricollega l'utilità comune, è vinta dall'accertamento che il muro sia stato costruito nella sua interezza su di una sola delle aree confinanti, con conseguente acquisto per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c. (vedi da ultimo in tal senso Cass. 3-1-2014 n. 50), evenienza che nella fattispecie non risulta essere stata provata.

Una volta quindi esclusa la proprietà esclusiva da parte della C. di tale muro, logicamente ne consegue che il muro elevato in sopraelevazione dai B., in assenza di una richiesta della C. di comunione di esso, era di loro esclusiva proprietà ai sensi dell'art. 885 c.c.