Azione di rivendicazione e azione di regolamento dei confini: differenze

Diritto civile | Proprietà e diritti reali

Flaminia Schiavoni

21 | 07 | 2021

La seconda sezione civile della Corte di Cassazione, con ordinanza del 21 luglio 2021, n. 20912, ha tracciato le differenze tra azione di rivendicazione e azione di regolamento dei confini.

Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, mentre l'azione di revindica presuppone un conflitto di titoli, determinato dal convenuto che nega la proprietà dell'attore contrapponendo al titolo da lui vantato il suo possesso della cosa (*possideo quia possideo*) ovvero un proprio diverso e incompatibile titolo d'acquisto, nell'azione di regolamento di confini i titoli di proprietà non sono controversi e la contestazione attiene alla delimitazione dei rispettivi fondi (conflitto tra fondi) per la incertezza dei confini, oggettiva (derivante dalla promiscuità del possesso della zona confinaria) o soggettiva (provocata dall'assunto attoreo di non corrispondenza del confine apparente a quello reale) (Cass. civ., sez. II, 13 febbraio 1999, n. 1204; Cass. civ., sez. II, 22 dicembre 2011, n. 28349; Cass. civ., sez. II, ord. 24 aprile 2018 n. 1006).

Si ricorre all'azione di regolamento di confini quando si chiede in giudizio la "rettificazione" dell'attuale confine di fatto tra il proprio fondo e quello del vicino, deducendosi che esso non corrisponde alle correlative estensioni delle singole proprietà interessate, come risultanti nella realtà giuridica dai rispettivi, non contestati, titoli.

Di contro, l'azione di revindica viene esercitata allorché, deducendosi l'insussistenza, a favore del vicino, di alcun titolo di proprietà su una zona di terreno, esattamente indicata, di fatto arbitrariamente ricompresa nel fondo di lui, si chieda - mediante la determinazione di confini a sé più favorevoli - in realtà l'affermazione del proprio diritto di proprietà su tale zona e la consegna di essa nel proprio possesso.

Mentre nell'azione di revindica l'attore non ha alcuna incertezza circa il confine, ma lo indica in modo certo e chiaro e chiede nell'atto introduttivo la restituzione usurpata, specificandone con esattezza l'estensione, la misura e i confini, nell'azione di regolamento dei confini, invece, l'attore, che non è sicuro ab initio della individuazione dei confini del suo fondo e nemmeno certo che questo sia stato parzialmente occupato dall'avversario, ma si rivolge al giudice proprio per ottenere una giuridica certezza al riguardo. Poiché la determinazione del confine può comportare l'attribuzione ad una delle parti di una zona occupata dall'altra, la richiesta di tale attribuzione non incide sulla essenza dell'azione, trasformandola in revindica, ma integra soltanto una naturale conseguenza della domanda di individuazione del confine.

Al fine di verificare la natura dell'azione proposta non è naturalmente vincolante il *nomen iuris* usato dalla parte, ma occorre avere riguardo all'effettiva natura della controversia: così quando l'attore, pur dichiarando di esercitare un'azione di regolamento di confini, chieda, con espressione precisa ed univoca, l'affermazione del suo diritto di proprietà su zone possedute dal convenuto e il rilascio di esse, indicando come vero un determinato confine a lui più favorevole, la domanda deve essere qualificata come azione di revindica.

La Suprema Corte ha concluso ricordando che, secondo i consolidati principi della giurisprudenza di legittimità, l'eccezione del convenuto con azione di regolamento di confini di avere usucapito il terreno in contestazione non snatura l'azione proposta trasformandola in rivendicazione, giacché il convenuto, con quell'eccezione, non contesta l'originario titolo del diritto di proprietà della controparte ma si limita ad opporre una situazione sopravvenuta, idonea, se riconosciuta fondata, ad eliminare la dedotta incertezza del confine.

Riferimenti Normativi:

- art. 948 c.c.
- art. 950 c.c.

© Copyright 2026. All Rights Reserved • La Tribuna srl • Largo Erfurt 7 - 29122 Piacenza • Registrazione ROC 24492 • Pagina 1/1