



## Istituzioni di diritto privato 2 – IV LEZIONE Acquisto e tutela della proprietà

### Acquisto della proprietà

- A titolo originario → vedremo a breve, importanti!
  - Occupazione
  - Invenzione
  - Specificazione
  - Accessione
  - Unione e commistione
  - Usucapione + 1153
- A titolo derivativo
  - Contratto
  - Successione *mortis causa*

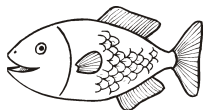
## Occupazione (art. 923)

- *Res nullius*
- Possono essere acquistate per occupazione
  - Impossessamento
  - Intenzione di appropriarsene (è negozio? atto in s.s.?)
- Quali cose?
  - *Res derelictae*
  - Cose mai appartenute
    - Fauna ittica
    - Fauna selvatica invece è patrimonio indisponibile dello Stato (occupazione della *res alicuius*)



## Occupazione

- Disciplina particolare per certi animali
  - Si tratta di animali che si allontanano (api, animali mansuefatti, colombi conigli e pesci)
  - Possono essere inseguiti in certe ipotesi (api e animali mansuefatti), salva indennità
  - Vengono acquistati da certi soggetti
    - Api: se proprietario non insegue entro due giorni
    - Animali mansuefatti: se non reclamati entro venti giorni da notizia del luogo in cui sono
    - Colombi, conigli e pesci: subito
- Traccia nel codice di economia agricola...



## Invenzione

- Cose smarrite (artt. 927 ss.)
  - Persa la materiale disponibilità, senza *derelictio*
  - Viene meno il possesso
- Possono essere acquistate per invenzione:
  - Vanno riconsegnate al proprietario o al sindaco
  - Dopo un anno da pubblicazione v'è acquisto / altrimenti potrà chiedere un premio



## Invenzione

- Tesoro (art. 932)
  - Mobile nascosto o sotterrato di cui nessuno può provare di essere proprietario
- Può essere acquistato per invenzione
  - Da chi lo trova nel suo fondo o nel suo obene
  - Per metà da lui e metà al ritrovatore, se diverso



- Attenzione!
- È molto raro: oggi solitamente si tratta di beni di interesse storico... (cfr. artt. 826 e 932, comma 3)



## Accessione

- Un bene viene attirato nella sfera di proprietà di un altro bene a cui viene congiunto
  - Mobile a immobile (lo vediamo subito)
  - Mobile a mobile (unione o commistione)
  - Immobile a immobile (accessioni fluviali, rarissime)



## Accessione in senso stretto

- Accessione in senso stretto (art. 934)
  - *Omne quod inaedificatur solo cedit*
  - Costruzioni, piantagioni od opere realizzate sopra o sotto il suolo diventano di proprietà del proprietario del suolo
  - Deroghe varie e complessa disciplina in tema di arricchimenti (artt. 935-938) → la più importante...



## Accessione in senso stretto

- **Accessione invertita (art. 938)**
  - Sconfinamento sul suolo altrui compiuto in buona fede durante la costruzione di un edificio
  - Se proprietario del suolo occupato non si oppone entro tre mesi, il giudice può attribuire la proprietà di edificio e suolo al costruttore (paga doppio del valore e risarcisce il danno)



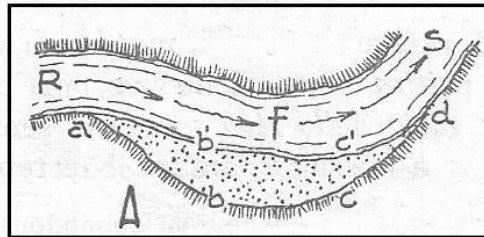
## Accessione di mobili

- **Unione e commistione (art. 939)**
  - Due mobili uniti
  - Proprietari diversi
  - Non separabili senza deterioramento notevole
- **Effetto**
  - Proprietà comune
  - Salvo una sia molto superiore (il suo proprietario acquista a titolo originario il nuovo bene; disciplina arricchimenti)



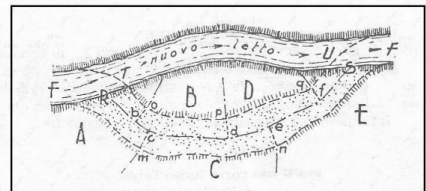
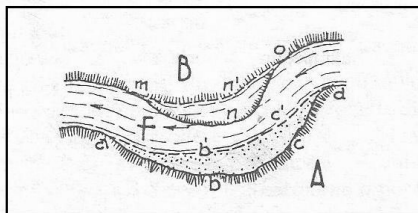
## Accessione fluviale

- Alluvione (art. 941)
  - Incremento impercettibile del fondo rivierasco
  - Diventa proprietà del proprietario del fondo



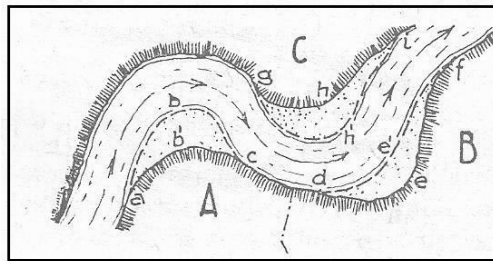
## Accessione fluviale

- Terreno abbandonato dall'acqua corrente e alveo derelitto (artt. 942 e 946)
  - Un fiume si ritira da una riva e si porta sull'altra; un fiume abbandona l'antico letto
  - I terreni abbandonati diventano demaniali (non privati!)



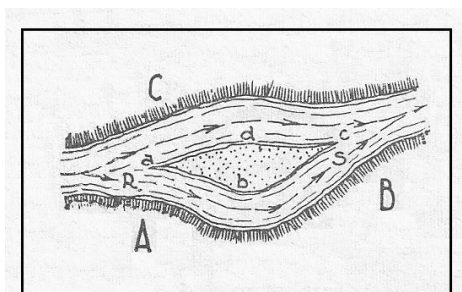
## Accessione fluviale

- Avulsione (art. 944)
  - Un pezzo di fondo riconoscibile si stacca e va verso un fondo inferiore o verso l'opposta riva
  - Acquisto della proprietà, ma indennità (nei limiti maggior valore)



## Accessione fluviale

- Isola nata nel fiume (art. 945)
  - Isola che si forma nel letto dei fiumi
  - Appartiene al demanio pubblico



## Specificazione (art. 940)

- Caso
  - Si utilizza materia prima altrui per fare cosa nuova
- Effetto
  - Chi fa la lavorazione diventa proprietario pagando il prezzo della materia
  - Il proprietario della materia diventa proprietario della nuova cosa, se il prezzo della materia sorpassa notevolmente quello della manodopera, ma deve pagare il prezzo della manodopera



## Tutela della proprietà

- Azioni petitorie
  - Azioni *in rem* (seguono il bene, non una persona)
  - Sono imprescrittibili (salva usucapione)
  - Presuppongono proprietà (da provare)
- In linea generale...
  - Se vi sono atti che impediscono limitano o contestano l'esercizio del diritto...
  - ... si chiede di ripristinare la situazione anteriore



## Tutela della proprietà

- Azioni petitorie
  - Rivendicazione
  - Negatoria
  - Azioni di confine
  
  - Azioni di nunciazione



## Azione di rivendicazione (art. 948)

- Chi si pretende proprietario
- Contro (leg. passiva)
  - chi possiede o detiene il bene senza titolo
  - chi ha cessato per fatto proprio di detenere o possedere dopo la domanda (deve recuperare il bene o corrisponderne il valore)
- Per recuperare la disponibilità materiale + risarc.
  
- Attenti: non c'entra nulla con azioni personali!



## Azione di rivendicazione (art. 948)

- Problema!
  - va provata la proprietà... come fare?
- Non basta un acquisto a titolo derivativo
- Serve provare un acquisto a titolo originario
- → qui tornano utili gli acquisti che abbiamo studiato



## Azione di rivendicazione (art. 948)

- A) si prova un acquisto a titolo originario vero e proprio
- B) si prova un acquisto a titolo originario 'per il caso in cui l'acquisto a titolo derivativo non fosse idoneo a trasferire (derivativamente) la proprietà, per carenza di legittimazione del dante causa'



## Azione negatoria (art. 949)

- Chi è proprietario
  - *no probatio diabolica*
  - basta provare un titolo di acquisto
- Contro (leg. passiva)
  - chi si afferma titolare di un diritto reale sul bene, se da tali pretese si ha motivo di temere un pregiudizio
- Per...
  - far dichiarare l'inesistenza dei diritti
  - per ottenere una inibitoria se molestie di fatto
  - risarcimento



## Azioni di confine (artt. 950 s.)

- Azione di regolamento dei confini semplice e qualificata:
  - Confine incerto o contestato
  - Ciascun proprietario può chiedere che sia determinato
  - Prova con ogni mezzo (residualmente: catasto)
- Azione di apposizione di termini
  - Confine certo e non contestato
  - Mancano o sono irricognoscibili i termini
  - Si chiede che siano apposti a spese comuni
  - ATTENTI! → questa azione è... personale!



## Az. di nunciazione (artt. 1171 s.)

- Proprietario, titolare di diritto reale di godimento, possessore
- Tutela preventiva (non repressiva), per evitare conseguenze dannose derivanti da un pericolo cui è esposto il bene
- Due fasi di giudizio
  - Cautelare (provvedimento provvisorio e urgente)
  - Giudizio di merito (cognizione ordinaria)
- Anche le due azioni insieme

## Az. di nunciazione (artt. 1171 s.)

- Denuncia di nuova opera:
  - Pericolo da opera nuova (attività di costruzione, demolizione...) posta in essere in un fondo, iniziata da meno di un anno e non terminata
  - Denuncia a giudice che può
    - Suspendere (con cautela)
    - Autorizzare (con cautela)



## Az. di nunciazione (artt. 1171 s.)

- Denuncia di danno temuto:
  - Pericolo che da opera già ultimata o da albero o da altre cose esistenti derivi un danno grave e prossimo
  - Denuncia a giudice che può
    - Dare provvedimenti
    - Disporre una garanzia



## Concorso di tutele

- Possesso
  - Tutela immediata e provvisoria, indipendentemente dall'accertamento del diritto
- Regole di concorso
  - Durante il giudizio possessorio, non si può proporre giudizio petitorio, né opporre eccezioni e difese fondate sulla proprietà (fino all'esecuzione della decisione sul possessorio)
  - Durante il giudizio petitorio, si può proporre domanda possessoria al giudice competente, che dà i provvedimenti indispensabili e rimette le parti davanti al giudice del petitorio



## Concorso di tutele

- Corte cost. 25/1992
  - Se deriva un irreparabile pregiudizio dall'esecuzione della decisione sul possessorio, si possono proporre eccezioni petitorie nel giudizio possessorio (ma senza ottenere un accertamento petitorio definitivo)
  - Esempio: opera costruita sul proprio terreno

