

Istituzioni di diritto privato

Diritti reali su cosa altrui

(traccia della lezione)



prof. Angelo Venchiarutti ©

IUSLIT

Università degli studi di Trieste

Diritti reali minori

□ *Diritti reali su cosa altrui* (o minori o limitati) (*iura in re aliena*)



- Proprietà piena
- Proprietà gravata da un diritto reale (altrui) minore;

□ *Diritti reali*

□ *di godimento*

□ *di garanzia*



Diritti reali minori

□ Diritto di superficie (art. 952 ss)



Diritti reali minori

- *Enfiteusi* (art. 957 ss): titolare poteri di godimento del fondo altrui molto ampi;
 - Diritti dell'enfiteuta: 959
 - Obblighi: 960-961
 - Durata (958): perpetua; se temporanea almeno 20 anni;
 - Estinzione: in particolare affrancazione (971); devoluzione (972);



Diritti reali minori

- *Usufrutto* (981 ss): *godimento della cosa altrui con la possibilità di trarne ogni utilità che questa può dare senza alterarne la natura e la consistenza*
- (*Usufructus est ius alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia*):
- (*nuda proprietà*)
 - Costituzione: contratto, testamento, legge (es. art. 324 ss), usucapione;
 - Durata: art. 979
 - Diritti: art. 981 ss «rispettare la destinazione economica»; obblighi: art. 1001 ss: restituzione delle cose salvo ...
 - Estinzione: perimento della cosa (1014); abuso dell'usufruttuario (art. 1015)
- *Quasi usufrutto*: cose consumabili (art. 995) (perimento della cosa: no estinzione; *abuso dell'usufruttuario??*)

Diritti reali minori

- ❑ *Usufrutto* (981 ss): *godimento della cosa altrui con la possibilità di trarne ogni utilità che questa può dare*
- ❑ *(nuda proprietà)*
 - Costituzione: *contratto, testamento, legge* (es. art. 324 ss), *usucapione*;
 - Durata: art. 979
 - Facoltà: art. 981 ss; obblighi: art. 1001 ss: *restituzione delle cose salvo ...*
 - Estinzione: *perimento della cosa* (1014); *abuso dell'usufruttuario* (art. 1015)
- ❑ *Quasi usufrutto*: *cose consumabili* (art. 995) (*perimento della cosa: no estinzione; abuso dell'usufruttuario??*)



Diritti reali minori

- **Uso** (1021 ss): *servirsi della cosa e percepire i frutti nei limiti di quanto occorre ai bisogni del titolare e della sua famiglia*
- **Abitazione** (1026 ss): *uso di una casa; Facoltà di abitarla limitatamente ai bisogni del titolare e della sua famiglia*
- *Rinvio alle norme sull'usufrutto; diritti d'uso di abitazione non possono però essere ceduti*

Servitù prediali

□ *Servitù prediali* (1027 ss)

□ principi

- Fondo dominante/Fondo servente;
- *Utilità del fondo* (art. 1028 c.c.)

□ Contenuto;

□ Tipi di servitù:

- *Continue/discontinue*
- *Apparenti/non apparenti*

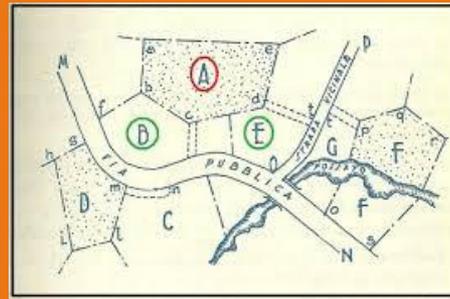
- *Affermative/Negative*



Servitù prediali

□ Costituzione delle servitù:

- *Legali* (coattive)
- *Volontarie* (contratto, testamento)
- *Servitù apparenti*: usucapione; destinazione del padre di famiglia



- Esercizio (1065 ss), difesa (1079) ed estinzione (1072 ss);

Diritti reali e diritti di credito (Zatti- Colussi cap: 4.8; Roppo cap. 15)

- Diritti reali: diritti sulle cose
- Distinzione: *diritti reali* e diritti di credito
- Caratteristiche (*tradizionali*) dei diritti reali
 - *Immediatezza: il titolare può esercitare direttamente il potere sulla cosa*
 - *Absolutezza: dovere di tutti i consociati di astenersi*
 - *Inerenza: opponibilità del diritto a chiunque*
 - *Numero chiuso: Principio di razionalità economica; Nuove modalità di utilizzazione dei beni: diritti o obbl. reali atipiche??*
- **Obbligazioni reali:** debiti e crediti nascono in capo a soggetti in dipendenza della titolarità di un diritto reale su determinato un bene (es. *obbl. sostenere spese necessaria per cons. e godimento della cosa comune: art. 1104, 1123 c.c.*)
- Azioni reali/azioni personali;