

ACQUISTO DEL POSSESSO A *NON DOMINO*

Acquisto è immediato art. 1153 c.c

1. Possesso
2. Buona fede
3. *Titolo idoneo: atto di alienazione a non domino*

che **però non trasferisce a titolo derivativo ma a titolo originario**
quindi non idoneo a far acquistare a titolo derivativo
per principio **“non posso trasferire ciò che non ho”**

quindi acquisto è a titolo originario previsto espressamente dal legislatore
come richiesto da riserva di legge
cd. Principio del possesso vale titolo

Ratio?

Principio di affidamento del terzo avente causa in b.f.

+

Principio di certezza dei traffici giuridici

in assenza di un sistema di pubblicità dei beni mobili

che consenta di accertare la provenienza da legittimo proprietario

Il principio del possesso in b.f. vale titolo

Art. 1155 c.c. è criterio di risoluzione di conflitti

tra + acquirenti dal medesimo dante causa di beni mobili

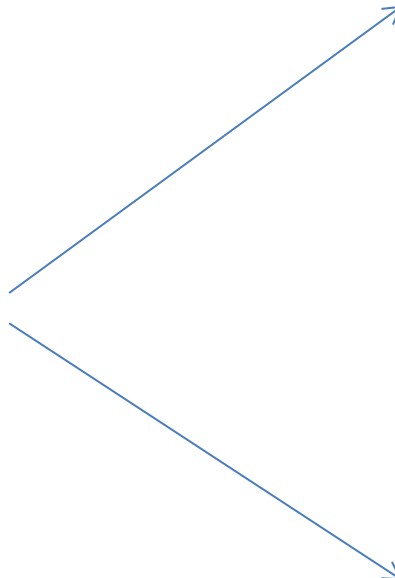
Ma non opera per le universalità di beni mobili e

per i beni mobili registrati **Art. 1156**

**Acquisto del possesso
a non domino?**

Beni mobili

Beni mobili

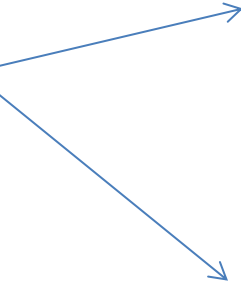


Acquisto dopo 10 anni **art. 1161 co 1**
1. Possesso
2. Buona fede

Usucapione=
possesso continuato nel tempo per un numero di anni previsto dalla legge determina acquisto a titolo originario della proprietà o altro diritto reale di godimento (ad eccezione per le servitù non apparenti art. 1061 c.c per mancanza di opera visibile es. di pascolo)
Si tratta di un **effetto costitutivo del diritto reale di tipo legale**

Acquisto dopo 20 anni **art. 1161 co 2**
1. Possesso

Beni mobili registrati



Acquisto dopo 3 anni **art. 1162 co 1**
1. Possesso
2. Buona fede
3. Titolo idoneo
4. Trascrizione

Acquisto dopo 10 anni **art. 1162 co 2**
1. Possesso

Universalità di beni mobili

Acquisto dopo 10 anni **art. 1160 co 2**
1. Possesso
2. Buona fede
3. Titolo idoneo

Acquisto dopo 20 anni **art. 1160 co 1**
1. Possesso

Beni immobili

Acquisto dopo 10 anni **art. 1159**
1. Possesso
2. Buona fede
3. Titolo idoneo
4. Trascrizione

Acquisto dopo 20 anni **art. 1158**
1. Possesso

Fondi rustici

Acquisto dopo 5 anni **art. 1159 co 2 bis**
1. Possesso
2. Buona fede
3. Titolo idoneo
4. Trascrizione

Acquisto dopo 15 anni **art. 1159 co 1 bis**
1. Possesso

Da quando decorre il tempo necessario per usucapire?

a) Se il possesso fu iniziato in modo violento

Es. rapina o in modo clandestino es. di nascosto

dal momento che cessa la violenza o la clandestinità

b) Negli altri casi dal momento del comportamento dell'appropriazione o consegna

RICORDATI DI INSERIRE IL PROBLEMA DELL'USUCAPIONE CON RIGURADO ALLA CONCEZIONE DELLA PROPRIETÀ PROTETTA DA CEDU E CARTA DI NIZZA FOGLIO SCRITTO A PENNA

**Quali sono i diritti reali di godimento
che comprimono il **godimento** che spetta al proprietario**

1. **Superficie** res solo immobili
2. **Enfiteusi** res solo immobili
3. **Usufrutto** res anche beni mobili
4. **Uso** res anche beni mobili
5. **Abitazione** res solo immobili
6. **Servitù prediali** res solo immobili

≠

**Quali sono i diritti reali di garanzia
che comprimono il **potere di disposizione** del proprietario
al fine di garantire crediti**

Pegno

Ipoteca

USUFRUTTO

Usufrutto art. 981 c.c.

il diritto di godere di un bene altrui e dei suoi frutti

(perciò il bene deve essere fruttifero)

con l'obbligo di conservare la destinazione economica del bene a differenza dell'enfiteuta

e di restituirlo alla scadenza

quindi non può essere perpetuo

(perciò un bene INCONSUMABILE anche se deteriorabile vedi art. 996).

Tuttavia è possibile l'usufrutto di beni CONSUMABILI

(non a caso, qualificato «quasi usufrutto»):

Cosa accade allora al termine dell'utilizzo?

Obbligo di conferire il valore corrispondente alla stima del bene.

I diritti dell'usufruttuario, oltre che sui **frutti**, si estendono

alle **accessioni della cosa** art. 983,

ai **miglioramenti** art. 985 e

salvo che il proprietario preferisca ritenerle,

alle **addizioni** art. 986

Limiti

Diversamente dall'enfiteusi,

non è possibile modificare la destinazione economica del bene

né il godimento può essere perpetuo

in quanto,

essendo il diritto di usufrutto finalizzato al godimento delle utilità della cosa, è da questa finalità limitato.

Che significa che l'usufruttuario non è può modificare la destinazione economica?

Cosa non si può alterare?

non tanto le connotazioni materiali della cosa

(sono, infatti, possibili miglioramenti e addizioni es. art. 985 e 986)

quanto modificare le caratteristiche che concorrono ad individuare le finalità del bene (non si può, ad esempio, trasformare un frutteto in un prato; né modificare la destinazione abitativa di un appartamento a BeB).

Se lo fa là dove l'usufruttuario esegua opere
che alterino l'originaria destinazione economica

è tenuto al risarcimento del danno

e può anche essere condannato al ripristino delle precedenti condizioni.

Riguardo al godimento,

se si consentisse un usufrutto perpetuo,

il proprietario si spoglierebbe della sua situazione,
violandosi la *ratio* dell'istituto tesa ad evitare che si scardini l'assetto patrimoniale fondato sulla proprietà,

pertanto la **temporaneità** è un requisito essenziale e tipico dell'usufrutto,

Inoltre **non è trasmissibile *mortis causa***

non può durare oltre la vita dell'usufruttuario

e,

se costituito **a favore di una persona giuridica,**

non può eccedere i trent'anni art. 979

norma considerata **derogabile – secondo giurisprudenza**
– con riguardo al **diritto di usufrutto di immobile**
destinato a **pubblico ufficio o servizio.**

Usufrutto congiuntivo art. 678 c.c.

**cioè costituito congiuntamente
nei confronti di piú persone**

E' possibile prevedere la clausola di accrescimento
con la quale se una di esse premuoia,
l'usufrutto va in favore delle altre
fino a che l'usufrutto non si concentri nell'ultimo
sopravvissuto

in assenza del diritto di accrescimento

**la porzione dell'usufruttuario si consolida con la
proprietà ritorna al proprietario**

Usufrutto successivo in caso di testamento e donazione

1. È possibile un trasferimento dell'usufrutto alla morte dell'usufruttuario?

art. 698

possibile che l'usufrutto di un bene viene attribuito a X e si prevede che, alla sua morte, passerà a Y?

un espresso divieto in ambito successorio

cioè la disposizione testamentaria che ha ad oggetto un usufrutto successivo

ha valore soltanto nei confronti dei primi chiamati a goderne nel senso che se rinunciano

non vale per coloro che subentrano

2. È possibile un trasferimento dell'usufrutto con donazione?

art. 796 vedi

usufrutto trasferito a un'altra persona o più persone dopo il donante

ma non oltre, successivamente

E' ammissibile un usufrutto successivo costituito mediante atti *inter vivos* a titolo oneroso????

si discute in assenza di espresse indicazioni legislative

Ma si possono utilizzare le due norme esaminate individuandone la *ratio*

quindi

1. Se ne può affermare **la validità**

quando non si va oltre i primi a goderne dopo l'usufruttario

2. Se ne può affermare **l'invalidità**

quando si va oltre i primi successivi a goderne dopo l'usufruttario

Quindi se immaginiamo un contratto di compravendita dove X trasferisce la nuda proprietà di un appartamento riservandosi usufrutto e stabilisca che alla sua morte vada a un figlio Y si può pensare che sia possibile

diversamente nel caso del passaggio anche successivo dal figlio Y ai nipoti F, H, G e così via

Modi di costituzione

art. 978 vedi

L'usufrutto si costituisce

per legge es. l'usufrutto legale dei genitori sui beni dei figli **art. 324**

volontariamente (per contratto, per negozio unilaterale, per testamento)

anche **per usucapione**

Se non sia vietato dal titolo costitutivo

(come es. vietato è cedere l'usufrutto legale dei genitori **art. 326**)

il diritto è cedibile ma,

essendo l'usufrutto una situazione a termine

destinata a non comprimere eccessivamente la proprietà,

la cessione non può eccedere la durata originaria art. 980

Obblighi dell'usufruttuario art. 1001 co 2-1002 e 1003-1004

a **restituire il bene alla scadenza** comporta l'osservanza della **diligenza del buon padre di famiglia** per conservare la capacità produttiva della *res* art. 1001 co 2

senza averlo modificato il bene

e a **fare l'inventario** di quanto costituisce l'oggetto della sua situazione di godimento

e a **prestare una idonea garanzia** art. 1002 e 1003 s.

e gli **obblighi di custodia e di amministrazione** art. 1004

nonché alle **spese relative alle riparazioni ordinarie**

anche condominiali art. 1005

mentre quelle straordinarie sono a carico del nudo proprietario art. 1005

Estinzione art. 979 e 1014 e 1016 e 1015

per scadenza del termine o morte dell'usufruttuario art. 979

per prescrizione estintiva non uso protratto 20 anni

per consolidazione cioè riunione in capo alla stessa persone dell'usufrutto e della nuda proprietà

per perimento totale e non per quello parziale art. 1016 della cosa

per rinunzia ma se di bene immobile deve essere fatta per iscritto

per «abuso» (eccesso di potere) dell'usufruttuario 1015

sussequente all'alienazione dei beni o al loro deterioramento

perché le lascia perire senza ordinari e riparazioni

in questo caso è sanzionato il mancato rispetto dei limiti ai quali l'usufruttuario deve conformarsi nell'esercizio del suo diritto

con **obbligo, a carico dell'usufruttuario, risarcitorio per inadempimento.**

Non si estingue, invece, l'usufrutto,

se la cosa è espropriata art. 1020

se perisce per colpa o dolo di terzi art. 1017

o se, quantunque perita, sia stata dall'usufruttuario assicurata art. 1019

in queste circostanze l'usufrutto si trasferisce sulle rispettive indennità