

Acquisto e tutela della proprietà

Modi di acquisto (art. 922 c.c.):

- **A titolo originario:** l'acquisto in capo al soggetto non dipende dalla precedente titolarità del diritto in capo ad un altro soggetto

- **A titolo derivativo:** l'acquisto del diritto a favore di un soggetto deriva e dipende dall'esistenza del diritto stesso in capo ad un precedente titolare che lo *trasmette*

Acquisti a titolo originario

- occupazione (artt. 923 ss. c.c.)
- invenzione (artt. 927 ss. c.c.)
- accessione (artt. 934 ss. c.c.)
- specificazione (art. 940 c.c.)
- unione e commistione (art. 939 c.c.)
- usucapione (artt. 1158 ss. c.c.).

Acquisti a titolo derivativo

Trasmissione del diritto

dal *dante causa* all' *avente causa* = successione

- **Contratto**
- **Successione *mortis causa***
- Trasferimento coattivo (Espropriazione per p.u. (art. 834 c.c.; art. 43 T.U. in materia di espropriazione per p.u.; requisizione, art. 835 c.c.; confisca)

Acquisti a titolo derivativo

- Nessuno può trasferire ad altri un diritto che non ha o di contenuto maggiore di quello di cui è titolare
- L'invalidità (nullità, risoluzione) che colpisce il titolo del diritto del dante causa si ripercuote sulla posizione dell'avente causa facendo venir meno il suo acquisto

Probatio diabolica

- In caso di acquisto a titolo derivativo non è sufficiente la dimostrazione dell' idoneità (cioè della mancanza di difetti) del titolo del proprio acquisto ma occorre risalire fino ad un acquisto a titolo originario

Occupazione (art. 923 c.c.)

- Modo di acquisto a titolo originario della proprietà di **beni mobili**, *res nullius* (che non appartengono a nessuno) *res derelicta* (cose abbandonate) o disponibili in natura attraverso il **materiale impossessamento**.
- **Non possono** essere acquistati per occupazione gli **immobili** che, se non sono di proprietà di alcuno, appartengono allo Stato.

Occupazione (art. 923 c.c.)

- E' sufficiente la mera volontarietà del comportamento, l' intenzione (*animus occupandi*).
- Trattandosi di *atto giuridico in senso stretto*, è richiesta la sola capacità di intendere e di volere (capacità naturale) del soggetto.

Invenzione (art. 927 c.c.)

- Modo di acquisto a titolo originario della proprietà di **beni mobili, smarriti** (o sottratti al proprietario o da lui dimenticati) – dunque di beni ancora oggetto di proprietà a differenza delle cose abbandonate.
- Ha la finalità di tutelare il proprietario che ha smarrito la cosa mobile favorendo la restituzione del bene perduto, quindi l'inventore ha una mera *aspettativa* di diventare proprietario della cosa ritrovata.

Ritrovamento del tesoro (art. 932 c.c.)

- Cosa mobile **di pregio**, nascosta o sotterrata di cui nessuno può provare di essere proprietario.
- Il tesoro appartiene al proprietario del fondo in cui si trova; al ritrovatore ha diritto alla metà del tesoro se la scoperta avviene *casualmente*.
- Trattandosi di *atto giuridico in senso stretto*, è richiesta la sola capacità di intendere e di volere (capacità naturale) del soggetto.

Accessione (artt. 934 ss. c.c.)

- Modo di acquisto a titolo originario della proprietà per **incorporazione** di un bene mobile ad un bene immobile, ritenuto principale, che lo attrae.
- Non è necessario alcun consenso ed è irrilevante che l' incorporazione sia avvenuta per fatti naturali o per opera dell' uomo.
- Non si avrà accessione se esiste un titolo che disciplina i rapporti tra i proprietari delle cose

Accessione invertita (art. 938 ss. c.c.)

- Nell' ipotesi di occupazione in buona fede di porzione di fondo attiguo, il principio dell' accessione opera *inversamente* rispetto alla regola generale, consentendo al proprietario che sconfinava di acquistare a titolo originario la proprietà del fondo occupato con la costruzione di un edificio
- L' opera è riconosciuta prevalente sulla proprietà del suolo.

Unione e commistione (art. 939 c.c.)

- Se cose mobili appartenenti a diversi soggetti sono state *unite o mescolate* in modo da formare *un sol tutto* ma sono separabili, ciascuno conserva la proprietà della sua cosa e ha diritto a chiederne la separazione. Se la separazione è *impossibile* la proprietà diventa *comune in proporzione al valore* delle cose spettanti a ciascuno.
- L' *Unione* lascia sussistere l' individualità delle cose (pietra preziosa incastonata in un anello) quindi può determinare la separabilità o l' inseparabilità delle cose
- La *commistione*, caratterizzata dalla perdita di identità delle cose mescolate e non più distinguibili, determina sempre l' inseparabilità (grano depositato in un silos)

Specificazione (art. 940 c.c.)

- Modo di acquisto a titolo originario della proprietà che si realizza mediante la trasformazione, attraverso il lavoro, di materia altrui per dar vita ad una cosa nuova, pagandone il prezzo al proprietario (un pullover realizzato lavorando gomitoli di lana).
- “Salvo che il valore della materia sorpassi notevolmente quello della mano d’opera”. In tal caso la cosa spetta al proprietario della materia, il quale deve pagare il prezzo della mano d’opera.

Azioni a tutela della proprietà (Azioni Petitorie – reali/*erga omnes*)

- Azione di rivendicazione (art. 948 c.c.)
- Azione negatoria (art. 949 c.c.)
- Azione di regolamento di confini (art. 950 c.c.)
- Azione per apposizione di termini (art. 951 c.c.)

Azione di rivendicazione (art. 948 c.c.)

rei vindicatio

- Azione reale, imprescrittibile, esercitata dal proprietario nei confronti di chiunque possieda o detenga la cosa, al fine di ottenerne la restituzione.
- L' accertamento del diritto di proprietà si fonda sulla c.d. *probatio diabolica* in base alla quale è necessario risalire fino ad un acquisto a titolo originario.

Probatio diabolica

- La dimostrazione del fondamento del titolo di proprietà da parte dell'attore è resa più agevole dalla disciplina del possesso e dei suoi effetti (ai fini dell'usucapione quale fondamentale modo di acquisto a titolo originario, invocando la successione nel possesso e l'accessione del possesso)

Azione negatoria (art. 949 c.c.)

- Azione reale, imprescrittibile, di accertamento negativo, esercitabile dal proprietario contro chi affermi di avere sulla cosa un diritto reale di godimento su cosa altrui, con finalità di tipo *inibitorio* (di comportamenti lesivi) e *ripristinatorio* (di eliminazione di opere lesive)
- Come prova a carico dell'attore è sufficiente un valido titolo di acquisto anche di carattere derivativo.

Azione di regolamento di confini (art. 950 c.c.)

- Azione reale, imprescrittibile, di natura *dichiarativa e ricognitiva*, che può essere esperita nel caso vi sia incertezza dei confini tra due fondi, da entrambi i proprietari.
- Si differenzia dalla *rei vindicatio* perché l'azione non tende ad accertare il diritto di proprietà ma la *delimitazione* delle proprietà contigue. L'azione è *duplice* e ogni mezzo di prova è ammesso

Azione per apposizione di termini (art. 951 c.c.)

- Azione reale, a carattere personale, che può essere esperita da entrambi i proprietari (duplice) di due fondi confinanti nel caso in cui manchino o siano irriconoscibili i termini.
- Presupposto è, dunque, la certezza dei confini, ma l'assenza dei segni.

Azioni di nunciiazione

Azioni cautelari, dirette a prevenire un danno alla cosa. Competono: al proprietario; al titolare di altro diritto reale di godimento su cosa altrui; al possessore

- Denunzia di nuova opera (art. 1171 c.c.)
- Denunzia di danno temuto (art. 1172 c.c.)