

CAPITOLLO 6

ACQUISTO A TITOLO ORIGINARIO E A TITOLO DERIVATIVO

art. 922 → la proprietà si può acquistare solo nei modi previsti dalla legge.

Distinguiamo 2 categorie:

• **A TITOLO ORIGINARIO** → Quando il diritto di proprietà che si acquista sul bene è indipendente dal diritto di un precedente proprietario e fa estinguere anche i diritti reali e le garanzie reali costituite precedentemente sul bene.

↳ Altro modo di acquisto è relativo alle PERTINENZE non appartenenti al proprietario del bene principale

- Sono:
- ① OCCUPAZIONE, ② INVENZIONE,
 - ③ ACCESSIONE, ④ SPECIFICAZIONE,
 - ⑤ UNIONE, ⑥ COMMISTIONE,
 - ⑦ USUCAPIONE

• **A TITOLO DERIVATIVO** → Quando si acquista sul bene il diritto di proprietà già spettante ad un precedente proprietario.

- Sono:
- ⑧ CONTRATTO, ⑨ SUCCESSIONE A CAUSA DI MORTE

⑧ CONTRATTO (art. 1376)

Il bene viene trasferito, dal suo precedente proprietario, ad un nuovo proprietario in forza di un contratto (es: contratto di vendita)

⑨ SUCCESSIONE A CAUSA DI MORTE

Quando alla morte di un soggetto, si attiva la successione dei suoi beni nei confronti di un altro o più soggetti (erede o legatario)

❗ DANTE CAUSA → Soggetto al quale si trasferisce il diritto

AVENTE CAUSA → Soggetto che acquista il diritto

❗ Nel modo di acquisto a titolo derivativo, l'avente causa acquista la proprietà del bene SOLO SE e SOLO COME il dante causa ne era proprietario

↳ art. 948 → Se il bene apparteneva ad un terzo soggetto, questo può rivendicarlo e l'avente causa non avrà la proprietà del bene acquistato/ereditato

↳ Se il bene era gravato da diritti reali o da garanzie reali di terzi, si trasferisce dal dante causa all'avente causa continuando ad essere gravato dai medesimi diritti altrui

① OCCUPAZIONE

È il modo con il quale si acquista la proprietà dei BENI MOBILI che NON APPARTENGONO A NESSUNO, occorre il bene materiale, l'impossessamento del bene e l'intenzione di far proprio il bene (art. 923)

BENI VACANTI → Sono i beni immobili che non appartengono a nessun privato ma sono di proprietà dello Stato o delle Regioni a Statuto Speciale (art. 827)

Secondo il Codice civile i beni di nessuno si distinguono:

• **BENI ABBANDONATI** → Il proprietario del bene si è liberato del possesso con l'intenzione di rinunciare alla proprietà (DERELIZIONE)

• **ANIMALI OGGETTO DI PESCA** → Forma con la quale si attua l'impossessamento del bene (pesce) e di conseguenza l'acquisto della proprietà per occupazione.

↳ Esclusa la fauna selvatica con la legge n° 968 del 1977 e legge n° 157 del 1992 che la considera PATRIMONIO INDISPONIBILE DELLO STATO

www.unidocs.it - Appunti e dispense per superare i tuoi esami universitari

❗ Si può parlare anche di occupazione delle cose mobili altrui con il CONSENSO TACITO o ESPRESSO del proprietario

↳ art. 821 → § I beni naturali del fondo, delle foreste o del corso d'acqua sono del proprietario del fondo o dello Stato e tramite consenso, tacito o espresso, diventano suscettibili ad occupazione.

② INVENZIONE

BENI SMARRITI → Il proprietario ha perso il possesso senza rinunciare alla proprietà

Avendo ancora un proprietario non sono oggetto di occupazione

→ Chi trova un bene, che date le circostanze risulta smarrito, deve restituirlo al proprietario o all'ufficio comunale degli oggetti smarriti del luogo di ritrovamento (art. 927) che ne rende noto il ritrovamento tramite pubblicazione nell'albo pretorio (art. 928). Al ritrovatore spetta un premio pari al 1/10 del valore del bene (art. 930).

❗ Trascorso 1 anno dalla pubblicazione, se lo smarritore non si presenta, il ritrovatore diventa il proprietario del bene (art. 929) → acquisto per INVENZIONE (o RITROVAMENTO)

RITROVAMENTO DEL TESORO → (art. 932) ogni bene mobile di pregio nascosto o sotterraneo di cui nessuno può provare di esserne il proprietario. Se il ritrovamento è fatto dal propr. del fondo il bene diventa suo, se fatto da altri il bene è per metà del propr. del fondo e metà del ritrovatore

❗ art. 826 2° comma → Per beni di interesse storico o archeologico NON si tiene in considerazione il RITROVAMENTO in quanto beni appartenenti allo Stato

③ ACCESSIONE

Distinguiamo 3 forme:

- ACCESSIONE DI BENE MOBILE A BENE IMMOBILE → Si manifesta l'impotenza della proprietà immobiliare.
art. 934 → Ogni bene che viene materialmente unito ad un bene immobile ACCADE a questo, cioè diventa di proprietà del proprietario del bene immobile

❗ Può accadere che un soggetto costruisca su suolo altrui, usando materiali propri, all'insaputa del proprietario del suolo.

↳ Il proprietario del suolo può decidere se tenere la costruzione (pagando una somma pari al valore dell'opera o al maggiore valore conseguito dal suolo) o obbligarne il soggetto a demolirla (art. 936)

↳ Nel caso in cui il proprietario del suolo sia a conoscenza della costruzione, dovrà pagare il costo dell'opera o il valore ma non può esigere la demolizione (art. 936 5° comma)

❗ Se il proprietario, costruendo sul proprio fondo, sconfinava in buona fede occupando una parte del fondo altrui, il giudice può, su richiesta del costruttore, attribuirgli la propr. del fondo occupato facendogli pagare il doppio del valore

• ACCESSIONE DI
BENE IMMOBILE →
A BENE IMMOBILE

Ipotesi di limitate importanza.
art. 941 → caso di alluvione che trasporta
la terra a valle, modificando l'estensione
del fondo → Il propr. del fondo a valle
acquista per accessione la propr.
dell'estensione receduta del fondo.

art. 944 → caso di alluvione dove la
corrente stacca da un fondo una parte
di suolo e lo trasporta a valle o
sull'altra riva, chi ricava l'incremento
ne diventa proprietario pagando
un'indennità all'altro proprietario.

⚠ Corso d'acqua che si getta da una riva portandosi
sull'altra → il terreno abbandonato appartiene al
demanio pubblico (art. 942 1° comma)

Formazione di un'isola → appartiene al demanio (art. 945)

Formazione di un nuovo letto di un fiume/torrente
→ l'alveo abbandonato appartiene al demanio (art. 946)

Sia che la causa sia naturale sia che sia
artificiale (art. 947)

• ACCESSIONE DI
BENE MOBILE →
A BENE MOBILE

Se i beni mobili appartenenti a due
proprietari sono unite (UNIONE) o
mescolate (COMMISTIONE) formano un
bene unico inseparabile, il proprietario
del bene principale diventa proprietario
del tutto pagando all'altro il valore del
bene. Se nessun bene può essere
considerato principale, si avrà la
separazione dei beni (se non comporta un
deterioramento) o si avrà la compartecipazione
del bene in proporzione del valore dei
singoli beni (art. 939)

④ SPECIFICAZIONE

≠ il modo di acquisto di proprietà della materia
attuati da parte di chi la adopera per formare
un nuovo bene.

⚠ Se il valore della materia usata supera il valore
della mano d'opera, la proprietà del bene spetta
al proprietario della materia che dovrà corrispondere
all'utilizzatore il costo della mano d'opera (art. 940)

IL POSSESSO DI BUONA FEDE DEI BENI MOBILI

POSSESSO VALE TITOLO → Il possesso dei beni mobili può determinare
l'acquisto ISTANTANEO della proprietà.
Ha la funzione di rendere rapido e sicuro
la circolazione in quanto offre la possibilità
di acquistare il bene a titolo originario dove
un ostacolo ne impedisce l'acquisto a
titolo derivativo.

Il principio si manifesta in 2 ipotesi:

① **ACQUISTO DI BENE MOBILE DA NON PROPRIETARIO** → Il soggetto al quale viene alienato
un bene mobile da chi non ne è
proprietario ne acquista la
proprietà mediante **POSSESSO
IN BUONA FEDE** e deve sussistere
un titolo idoneo al trasferimento
della proprietà (art. 1153)

② AGENAZIONE DEL BENE MOBILE A PIU' PERSONE

Se un soggetto aliena uno stesso bene a più persone, ne acquista la proprietà chi tra loro ha conseguito, per primo, il possesso in buona fede del bene anche se il suo contratto è successivo a quello di un altro soggetto (art. 1155)

⚠ È presente una SICUREZZA per il compratore (se in buona fede, sa che diventerà proprietario del bene mediante titolo originario)

↳ La sicurezza del compratore diventa un vantaggio per il venditore rendendo la circolazione dei beni più sicura (il compratore non deve accertarsi che il venditore sia l'effettivo proprietario) più ampia e più rapida.

⚠ Allo stesso modo si possono acquistare anche altri diritti reali su beni mobili (usufrutto, uso) e il pegno (art. 1153)

⚠ Non si può acquistare mediante possesso la proprietà delle UNIVERSITÀ di mobili (perché non destinate alla circolazione e quindi non godono di sicura e rapida circolazione) e dei BENI MOBILI ISCRITTI IN PUBBLICI REGISTRI (perché equiparati a beni immobili) (art. 1156)

⑦ USUCAPIONE → Acquisto della proprietà, a titolo originario, mediante il possesso continuato nel tempo
(PRESCRIZIONE ACQUISITIVA)

❗ Non si tiene conto della qualificazione del possesso, ma solo della durata (e' più breve in caso di buona fede) ed il possesso deve essere esercitato alla luce del sole (es: Il ladro inizia a godere del diritto di usucapione solo quando cessa la lidenza (clandestinità) art. 1163)

❗ Il fondamento dell'usucapione e' di assicurare la certezza dei diritti ed evitare, in freno alla circolazione dei beni (se un soggetto non e' sicuro della qualita' del proprietario puo' non portare a termine l'acquisto del bene per evitare che un terzo soggetto, fortitamente il vero proprietario del bene, possa rivendicarne la proprietà)

USUCAPIONE → E' una consolidata situazione di fatto, cioè il possesso di un bene privato per un certo tempo

❗ Vale SEMPRE a semplificare la PROVA IN GIUDIZIO del diritto di proprietà

PROVA DIABOLICA → Basta provare di aver posseduto il bene per il tempo necessario per acquistare la prop. a titolo originario, se si possiede il bene per un tempo minore si puo' sommare al proprio il tempo di possesso del dante causa o si puo' dimostrare di aver acquistato il bene a titolo derivativo da un proprietario a titolo originario.

TEMPO
NECESSARIO

- (art. 1158) Beni immobili 20 ANNI
- (art. 1159) Bene immobile acquistato in buona fede 10 ANNI dalla data di trascrizione
- (art. 1160) Universalità di mobili 20 ANNI
- (art. 1162 2° comma) Beni mobili registrati 10 ANNI
- (art. 1162 1° comma) Bene mobile registrato acquistato in buona fede 3 ANNI dalla data di trascrizione

❗ Beni mobili in mancanza dei presupposti (art. 1161) In mancanza del titolo ma con possesso in buona fede 10 ANNI, In mancanza del titolo ma con possesso in mala fede 20 ANNI

❗ Acquisto per usucapione dei diritti reali su beni mobili o immobili, tempo richiesto per usucapione della proprietà

❗ USUCAZIONE LIMITATA → (art. 1159 bis)

AI PICCOLI FONDI
RUSTICI E FONDI
RUSTICI MONTANARI

L'usucapione ventennale si
compie in 15 anni, quello
decennale in 5 anni