

## CAPITOLO 5

### CONCETTO DI POSSESSO

**POSSESSO** → Situazione di fatto (art. 1140) ed è definito come il potere sul bene che si manifesta tramite l'esercizio del diritto di proprietà

↳ Situazione di diritto definito sul bene (art. 832)

⚠ Di norma il proprietario è anche il possessore del bene, può capitare che il proprietario non possieda il bene e che il possessore sia un altro soggetto

**PROTEZIONE GIURIDICA AUTONOMA** → Tipo di protezione separata dalla protezione del diritto di proprietà. Si può avere:

- Il proprietario possessore agendo come possessore
- Il possessore non proprietario anche nei confronti del proprietario

⚠ **ESSERE** proprietario del bene è diverso dal **COMPETERE** come essere proprietario del bene

**POSSESSO PIENO** → Corrispondente al diritto di proprietà

**POSSESSO MINORE** → Corrispondente ad altri diritti reali o al diritto di comproprietà

**DETENZIONE** → Disponibilità materiale del bene

⚠ Non è possessore chi detiene il bene per un titolo che implica l'attribuzione del bene (es: locazione) ma si può detenere un bene altrui nel proprio interesse o per ragioni di servizio (es: strumenti di lavoro di proprietà del datore di lavoro)

❑ Per essere possessore serve **L'INTENZIONE** di possedere il bene, cioè, occorre l'intenzione di mantenere un comportamento tale da essere il proprietario del bene

**POSSESSO DIRETTO** → Detenere il bene con l'intento di considerarlo proprio

**POSSESSO INDIRETTO** → Per mezzo di un altro soggetto che ne fa la detenzione (art. 1140 2° comma)  
↳ trattiamo sia la fig. del proprietario possessore sia del possessore non proprietario

**"CRITERIO" DI PRESUNZIONE** → Chi esercita il potere di fatto sul bene, cioè il detentore, si presume sia anche il possessore, salvo non si provi che il soggetto ha iniziato ad esercitare il proprio potere sulla base di un titolo che implicava il riconoscimento del possesso ad un altro soggetto (art. 1141 1° comma) (es: locazione)

**INTERVERSIONE DEL POSSESSO** → Mutazione da detenzione a possesso in 2 casi: (art. 1141, 2° comma art. 1164 e art. 1102 2° comma)

- Quando il titolo del bene detenuto viene mutato a causa di un terzo soggetto (es: vendita o eredità) vedi libro lettera @
- Quando il detentore del bene fa **OPPOSIZIONE** nei confronti del possessore, cioè si vanta proprietario del bene e fa capire al possessore, **TACITAMENTE** (tramite atti) o **ESPRESSAMENTE** (dichiarazione di volontà), di voler tenere il bene come proprio

❑ Al di fuori di questi 2 casi, se il detentore si appropria del bene **NON** ne diventa **GIURIDICAMENTE** il possessore

❗ **!** La protezione giuridica prescinde dallo stato di buona o mala fede del possessore

**BUONA FEDE** → Chi possiede il bene ignorando di ledere un diritto altrui (art. 1147 comma 1).

Il possessore in buona fede è escluso dalla COLPA GRAVE (art. 1147 comma 2)

**MALA FEDE** → Chi possiede il bene e pur ignorando che il bene appartiene ad un altro soggetto, potera venirci a sapere usando un **MINIMO DI DILIGENZA**

❗ **!** Il possessore si presume in buona fede salvo prova contraria o che lo fosse originariamente, anche se poi viene a conoscenza dell'altruietà del bene (art. 1147 3° comma)

**DURATA DEL POSSESSO** → • Il sogg. che prova di essere il possessore attuale e di aver posseduto il bene anche in un tempo remoto, si presume sia stato il possessore del bene anche nel tempo intermedio (art. 1142)

• Il possesso attuale del bene e, al tempo stesso, la presenza di un titolo a fondamento del possesso, fa presumere il possesso del bene al soggetto dalle date del titolo (art. 1143)

⚠ In caso di eredità, sia agli effetti della durata che della qualificazione del possesso, vale il principio secondo il quale il possesso dell'erede CONTINUA quello del defunto

**SUCCESSIONE NEL POSSESSO** → I due periodi si sommano e viene conservata l'originaria qualificazione. (Se il possesso era in buona/mala fede, continua ad esserlo anche per l'erede) (art. 1146 1° comma)

**ACCESSIONE DEL POSSESSO** → Presente nella successione a titolo particolare, dove non c'è automatica continuazione del possesso. (Se all'erede conviene, può sommare al proprio possesso quello del defunto (art. 1146 2° comma) e può non convenirgli se il defunto era possessore in mala fede)

# DIRITTI DEL POSSESSORE NELLA RESTITUZIONE AL PROPRIETARIO

POSSESSO → È uno dei modi di ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ

AZIONE DI RIVENDICAZIONE → (art. 948) Il possessore può non essere il proprietario del bene, in questo caso, nei suoi confronti, il proprietario, data la prova del diritto di proprietà, può ottenere la restituzione del bene.

art. 821 → Secondo il principio generale dell'art. 821, i frutti prodotti dal bene spettano al proprietario. (Ingiusto per il possessore in buona fede)

In questo caso, con l'art. 1148 distinguiamo:  
• Il possessore in buona fede fa propri i frutti del bene  
• Il possessore in mala fede lo deve restituire o deve restituire l'equivalente somma in denaro

Il proprietario NON DEVE trarre profitto dagli investimenti finanziari attesi → al possessore in mala fede spetta il rimborso delle spese affrontate per la produzione dei frutti (art. 1149)

Il possessore (sia in buona che in mala fede) può aver apportato migliorie al bene.  
• Il possessore in buona fede ha diritto ad un'indennità pari al valore economico avuto dal miglioramento del bene  
• Il possessore in mala fede spetta la minor somma fra l'aumento del valore del bene e le spese affrontate per le migliorie (art. 1150)

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

□ Ogni possessore ha diritto al rimborso delle spese affrontate per le ipoteche straordinarie

**DIRITTO DI RITENZIONE** → Il possessore può rifiutarsi di restituire il bene, al proprietario, fino a quando non gli viene corrisposta l'indennità dovuta (art. 1152)

## LE AZIONI POSSESSORIE

**PROTEZIONE GIURISDIZIONALE** → Il possessore (anche non proprietario) privato del bene o molestato nel suo possesso, può rivolgersi al giudice ed ottenere, tramite PROCEDIMENTO RAPIDO, la reintegrazione del possesso o la cessazione delle molestie

**AZIONI POSSESSORIE** → Sono a difesa del possesso

↳ • **AZIONE DI REINTEGRAZIONE (O SPOGLIO)** → Spetta al possessore privato **VIOLENTEMENTE** (con l'uso della forza) o **CLANDESTINAMENTE** (di nascosto) di un bene mobile o immobile

È data a qualsiasi possessore indipendentemente dalla durata e dalla qualificazione del possesso (può essere esercitata anche dal proprietario)

- Può essere esercitata entro 1 anno dallo spoglio / dalla scoperta
- la reintegrazione del possesso avviene attraverso l'ordine del giudice di restituire il bene al possessore (art. 1169)

□ Trascorso l'anno per poter esercitare l'azione, il possesso si conserva a favore dell'autore dello spoglio e l'azione di reintegrazione può essere fatta solo dal proprietario del bene

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

## • AZIONE DI MANUTENZIONE



È data solo se il possesso è continuo ed interrotto da oltre un anno e, se

conseguito in modo violento o clandestino deve essere trascorso almeno un anno dalla

cessazione della violenza o clandestinità (art. 1170

2° comma) (può essere esercitata dal locatario solo

dopo essersi comportato per almeno 1 anno come il proprietario del bene)

→ Riguarda solo i beni immobili e la universalità dei mobili.

- Spetta al possessore molestato nel possesso del bene o che subisce turbative del possesso
- Spetta al possessore che ha subito uno spoglio non violento o clandestino
- Può essere esercitata entro 1 anno
- Mira ad ottenere la cessazione delle molestie o la restituzione del bene.

⚠ Le AZIONI POSSESSORIE spettano al possessore, ma può avvalersene anche il proprietario spogliato del possesso o molestato nel godimento del bene → agisce come possessore

⚠ Le azioni possessorie spettano al possessore nei confronti di CHIUNQUE, anche nei confronti del PROPRIETARIO (art. 1170)

◦ AZIONE DI RIVENDICAZIONE → (art. 705 c.p.c) Il convenuto nel giudizio possessorio non può difendersi eccependo di essere il proprietario del bene e non può iniziare il giudizio petitorio fino a quando non viene definito il giudizio possessorio e non viene eseguita la decisione → Il proprietario privato del possesso ha diritto a rivendere tramite l'azione di rivendicazione e deve attendere la sentenza che ordina al possessore la restituzione del bene.

Il proprietario fa valere il suo diritto di proprietà del bene posseduto o detenuto illegittimamente da un altro soggetto (art. 948)

La protezione del possessore è provvisoria, una volta vinto il giudizio possessorio e ottenuto la restituzione, il possessore dovrà consegnare definitivamente il bene al proprietario.

RISERVA all' art. 705 c.p.c → Introdotta dalla Corte Costituzionale 3 febbraio 1992 n° 25, consente al proprietario di richiedere un sequestro giudiziario del bene per proteggere l'eventualità che il possessore, una volta perso il possesso del bene a favore del proprietario, facesse sparire il bene

! L'azione di reintegrazione spetta anche al detentore (che non detenga per ragioni di servizio (ospitalità) che detiene il bene NEL PROPRIO INTERESSE e sulla base di un RAPPORTO STABILE - (art. 1168 2° comma)

! La detenzione gode di PROTEZIONE AUTONOMA → Il detentore può ottenere la reintegrazione per conto suo e può ottenerla anche nei confronti del possessore

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

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

## AZIONI DI NUNCIAZIONE

Spettano al possessore, al proprietario non possessore o al titolare di un altro diritto reale. Hanno la funzione di PREVENIRE UN DANNO che minaccia il bene. Sono:

• **DENUNCIA DI NUOVA OPERA** → È la denuncia, all'autorità giudiziaria, nei confronti di un soggetto che ha intrapreso un'opera la quale può arrecare un danno al bene posseduto.

⚠ L'azione può essere esercitata fino a quando l'opera non è terminata e purché non sia trascorso un anno dal suo inizio (art. 1171)

• **DENUNCIA DI DANNO TEMUTO** → È la denuncia all'autorità giudiziaria di un danno grave ed imminente che si teme possa accadere al bene posseduto (art. 1172)

⚠ Il giudizio si svolge in 2 fasi:

**PRIMA FASE** → L'autorità giudiziaria emette provvedimenti provvisori ed urgenti sulla base approssimativa del fatto, vietando la continuazione dell'opera o forse continuare a determinate condizioni

**SECONDA FASE** → **GIUDIZIO DI MERITO** → Decisione definitiva riguardo l'esistenza del pericolo di danno e l'illiceità del comportamento del soggetto denunciato

Le azioni di rinuncia sono ammesse anche nei confronti della PUBBLICA AMMINISTRAZIONE se si basano sulle situazioni di pericolo venute a crearsi dalle modalità di esecuzione dell'opera (violazione delle regole poste dalla prudenza e per la tutela dei diritti altrui)