

DIRITTO ROMANO 26
18 NOVEMBRE 2020

Ieri ci siamo lasciati con l'usucapione. Modo di acquisto della proprietà a cavaliere tra i modi di acquisto a titolo originario e i modi di acquisto a titolo derivativo. Eravamo arrivati all'usucapione parlando dei modi di acquisto a titolo originario. Modi di acquisto a titolo originario che abbiamo detto essere modi di acquisto dove non vi è una relazione con il proprietario precedente della cosa. Non vi è una relazione tra colui il quale smette di essere proprietario e colui il quale ne acquista la proprietà. Venivano considerati modi di acquisto della proprietà a titolo originario: l'occupazione, la specificazione (vi era l'interpretazione della scuola dei sabiniani che ritenevano che la proprietà spettasse a colui il quale era proprietario della materia. Mentre per quanto riguarda i proculiani ritenevano che la proprietà stessa della cosa spettasse allo specificatore ovvero colui il quale aveva lavorato. Esempio, lingotto d'oro per fare un eventuale anello.

Sempre nel periodo classico, ciò si evolve e si ritiene che si deve vedere se questa materia possa ritornare allo stato originario. Esempio il lingotto d'oro che mi diventa anello, può tornare allo stato originario. Diverso è nel caso in cui si tratti di uva che viene trasformata in vino.

Lo specificatore deve essere in buona fede, non deve sapere che quella materia non gli appartenga. Se no altrimenti si tratta di furto.

Sul problema del diritto d'autore, le opere teatrali venivano comprate in blocco e non si vendeva direttamente il manoscritto.

Torniamo all'usucapione. **L'usucapione è un modo di acquisto della proprietà a cavaliere tra i modi di acquisto a titolo originario e i modi di acquisto a titolo derivativo.**

L'usucapione non è altro che l'acquisto della proprietà attraverso il possesso prolungato nel tempo.

L'usucapione prevedeva 5 tipologie di requisiti:

- 1) La **cosa** debba essere **usucapibile** (deve essere una cosa che può essere in patrimonio o in commercio).
- 2) il concetto stesso di **possesso**: l'**animus** e il **corpore**. Cioè la possibilità di avere la materiale disponibilità della cosa. E deve esserci lo stato mentale di trattare la cosa come fosse mia (una signoria di fatto sulla cosa).
- 3) necessario un **giusto titolo**: ad esempio uno schiavo che viene consegnato attraverso la traditio rispetto alla consegna mediante la mancipatio. Quindi l'atto è sbagliato però grazie all'usucapione si risolve il problema.
- 4) concetto di **buona fede soggettiva**: io che ho il possesso di questa determinata cosa, credo di non ledere il diritto altrui. Non sto commettendo nessun danno ad un altro.
- 5) **tempo** racchiuso in un anno per i beni mobili e 2 anni per i beni immobili.

L'acquisto della proprietà mediante usucapione, è alquanto pericoloso. Però tuttavia, ciò mi porta ad una sostanziale stabilizzazione. L'instabilità a livello di determinate situazioni, non va bene in un ordinamento.

Ieri abbiamo accennato alla **prescrizione acquisitiva o prescrizione di lungo periodo**. La **prescrizione acquisitiva o prescrizione di lungo periodo** pone il problema per quanto riguarda i cosiddetti fondi provinciali. I fondi provinciali non sono passibili di proprietà privata. Perché la

proprietà spetta al popolo romano globalmente inteso. È vero che all'interno del popolo romano troviamo i singoli cittadini ma è anche vero che nella loro unicità creano una particolare figura che è proprio il concetto stesso di popolo romano.

Ad esempio, se parliamo di un gregge di pecore, la pecora: una nella sua individualità funziona. Se parlo di gregge parlo di un agglomerato di pecore che mi creano nell'unicità il concetto stesso di gregge.

Anche se i fondi provinciali appartengono all'intero popolo, è anche necessario qualcuno che li coltivi, che li protegga, quindi che il fondo stesso sia funzionale alla società stessa. La provincia stessa mi crea un ampliamento dei territori romani.

Quando coltivo quel determinato fondo, non sono proprietario. Ma come singolo individuo, e lo troviamo nelle fonti, vengo indicato o come possessore o come usufruttuario. Questo significa che non possiamo parlare di proprietà perché la proprietà è una ed è del popolo romano. Dall'altro lato esistono delle figure che mi permettono di identificare chi sta utilizzando quel fondo stesso.

Perché alcuni parlano di proprietà provinciale? Parlano di proprietà provinciale anche a livello di scissione con il concetto stesso di proprietà civile (anche detta proprietà quiritaria).

Io "popolo romano" cedo a qualcuno il possesso o l'usufrutto di un determinato fondo, può accadere che un qualcuno si inizi a stabilizzare su quel determinato fondo. Per esempio, inizi anch'egli a possederlo. *Il possessore originario dove sta?* Magari si è allontanato. Affinché si abbia **prescrizione acquisitiva o prescrizione di lungo tempo, è necessario che un secondo possessore, sicuramente in buona fede, inizi ad invadere quel fondo stesso.**

Quanto tempo ha il primo possessore o usufruttuario nell'accorgersi di questo inizio di possesso da parte di un altro (che sicuramente sarà in buona fede)? Il ragionamento da fare è quello di vedere se il primo possessore e il secondo possessore vivono nella stessa località o in località differenti. Si parla di 10 anni tra presenti e 20 anni tra assenti.

Esempio, sono possessore di un fondo in Sicilia, vivo a Palermo. Un secondo possessore si cerca di immettere nel mio fondo. Siccome io vivo nella stessa località, a Palermo, l'ordinamento prevede che ho 10 anni di tempo prima che il possesso di quell'altro si inizi a stabilizzare.

Altro caso, sempre un fondo a Palermo ma io abito a Pisa. Quindi vivo in una località differente rispetto a dove sta il mio fondo provinciale. L'ordinamento prevede che ho 20 anni di tempo, prima che il possesso di quell'altro si stabilizzi.

Bisogna vedere se i due soggetti (il primo possessore quello originario) si trovi in quella medesima località del secondo possessore oppure se eventualmente vi è una distanza territoriale di dove si trova il primo possessore rispetto al secondo possessore.

Costantino parla di una **prescrizione di lunghissimo tempo**. Secondo Costantino bastava che uno **possedesse** quel determinato **fondo per 40 anni**. E si prevede che questa possibilità possessoria del fondo per 40 anni avvenga anche direttamente in malafede.

Riassumendo: abbiamo stabilito finora che ci sono questi 10 e 20 anni e vanno stabiliti a seconda se i due soggetti coinvolti vivano nella stessa località o in località differenti, rispetto al fondo stesso. Questa situazione permane poi Costantino stesso prevedere una prescrizione di lunghissimo tempo,

prevista in 40 anni anche se colui il quale possiede, inizia a possedere il fondo, è in malafede. Costantino aggiunge il requisito della malafede stessa.

Giustiniano dice che l'usucapione: il termine usucapione si deve utilizzare soltanto per i beni mobili. E si compie in 3 anni.

Con Giustiniano si utilizza il termine usucapione solo per i beni mobili e si compie in 3 anni. Per quanto riguarda i **beni immobili**, la **prescrizione acquisitiva**, con Giustiniano è sinonimo di modo di acquisto della proprietà, **si prevede in 10 anni tra presenti e 20 anni tra assenti e dunque riguarda solo gli immobili.**

Quindi usucapione e prescrizione acquisitiva diventano sinonimi. Ed ecco perché in alcuni ordinamenti europei si parla di prescrizione acquisitiva deriva dal diritto romano ed in particolare da Giustiniano.

Col il corso del tempo, il concetto stesso di stabilità della proprietà in se e per se, si rende necessario. Per esempio, da un provvedimento di Teodosio II dice che tutte le azioni si prescrivono in 30 anni. Significa che tu mi dai valore alla proprietà stessa perché con quella prescrizione, togli ogni tipologia di possibilità nel poter azionare/muovere qualsiasi tipologia di aspetto processuale.

Partiamo da un concetto basilico di usucapione: usucapione previsto dallo ius civile prevedeva che in 1 o 2 anni con i 5 tipologie di requisiti. Abbiamo il problema della prescrizione di lungo tempo o prescrizione acquisitiva (prescrizione: si blocca un determinato diritto / acquisitiva perché si blocca quel diritto perché lo acquisto), si parla di fondi provinciali che appartengono al popolo romano. Nel caso in cui, mi si introduca qualcuno, questo secondo ipotetico possessore, l'ordinamento mi deve dare un po' di tempo per poter esercitare il mio diritto stesso. Essendo io l'originario possessore (il signore di fatto su quella determinata cosa), mi devi dare un po' di tempo anche per poterlo richiedere indietro. E si prevede 10 anni tra presenti (vivono nella stessa località) e 20 anni tra assenti (non vivono nella stessa località).

Con Giustiniano per usucapione si parla solo dei beni mobili e sono 3 anni. Per prescrizione di lungo tempo o prescrizione acquisitiva andiamo a considerare 10 anni tra presenti e 20 anni tra assenti per i beni immobili.

Con Teodosio II che prevede la prescrizione di qualsiasi tipologia di azioni, si stabilizza quel concetto stesso di prescrizione di lungo tempo, similare all'usucapione.

Dobbiamo identificare il concetto stesso di proprietà. **La proprietà deve essere definita come il diritto reale per eccellenza.** Vuol dire che se sono proprietario di un qualcosa, su quel qualcosa posso fare ciò che voglio. Il proprietario ha la possibilità di porre in essere qualsiasi atteggiamento positivo (di movimento) o negativo (non ponga in essere nulla) su una determinata cosa.

Perché il diritto di proprietà mi consente di potermi comportare come credo. Sempre tenendo presente che la propria libertà finisce dove inizia la libertà altrui.

Ad esempio, decido di fare una grigliata sul mio balcone, il mio vicino viene invaso dal fumo. E' vero che sono a casa mia e lo posso fare però è anche vero che devo stare attento alle immissioni di fumo e quindi atteggiamenti che determinano problemi che gli altri dovranno subire. E ciò non va bene.

Un giurista si pone un problema di un cliente che abitava sopra una fabbrica casearia e il problema delle immissioni. Da un lato il caseificio doveva lavorare e dall'altro lato colui che stava sopra aveva ogni giorno l'odore da sopportare.

Un altro problema che ci si pone è quello degli atti emulativi. Gli atti emulativi vengono considerati tutte quelle tipologie di atti che una persona immette, volontariamente per ledere qualcuno. Queste tipologie di atti (da un lato le immissioni e dall'altro gli atti emulativi), sono tipologie di atti che non possono porsi in essere nonostante sto parlando di casa mia.

Quando si parla della proprietà si parla di un diritto reale per eccellenza (come proprietario sono signore e padrone), però è anche vero che non tutto quello che pongo in essere assume le caratteristiche del lecito.

La proprietà nella sua concettualizzazione, la posso espandere all'inverosimile fino a che non incontro altre tipologie di ostacoli. Ma come io posso espandere una determinata proprietà, altresì e allo stesso modo, la posso ridurre. Ridurre la mia proprietà significa che posso a livello teorico e pratico ridurre i poteri che ho su una determinata cosa.

Ad esempio, sono proprietario di una casa, posso ridurre il mio utilizzo a livello proprietario, attraverso un contratto di locazione/conduzione. Posso far sorgere, su quel determinato bene un diritto reale minore di godimento.

Introduciamo il concetto di usufrutto

L'usufrutto è il diritto di usare una cosa, tranne i frutti, fatta salva rerum substantia (sostanza della cosa/destinazione economica del bene). La definizione di usufrutto viene attribuita al giurista Paolo.

Ad esempio, sono proprietario di un fondo che coltiva grano, cedo a qualcuno il fondo in usufrutto. E chi prende il fondo, abbatte tutto il grano e ci costruisce una villa. Ciò non si può fare perché non posso modificare la destinazione economica del bene.

L'usufrutto nei fatti, se posso usare la cosa, ne traggo i frutti, è un potere **quasi** simile a quello della proprietà. Rispetto alla proprietà manca non posso modificare l'essenza stessa della cosa. Perché sono soltanto titolare di un diritto reale minore, non sono l'autentico proprietario.

L'usufrutto è un diritto reale minore che nasce per tutelare la moglie (vedova) in assenza della manus, attraverso il legato ad effetti reali.

Uso una determinata cosa, ne tratto i frutti, faccio salva la destinazione economica del bene; ciò significa che **l'usufrutto è un diritto statico.**

Quando veniva costituito un usufrutto, solitamente si prestava una garanzia. Nel caso in cui, il tuo bene subisca dei danni, sarò io a risarcire. Ciò che viene richiesto a livello comportamentale è che ci si comporti da un lato, come il cosiddetto buon padre di famiglia.

Il proprietario che cede il fondo in usufrutto è definito nudo proprietario; è come se la proprietà vestita, venisse ad un certo punto spogliata. Ed è per quello che si parla di nuda proprietà. Il proprietario mantiene solo la titolarità di quel bene. E quindi si parlerà di nudo proprietario.

Un qualcuno per un legato o attraverso l'in iure cessio (attraverso il finto processo), davanti al pretore, costituisco l'usufrutto a favore di qualcuno. Come usufruttuario so che esiste un altro proprietario. **Con l'usufrutto si sta parlando di detenzione.**

In usufrutto, la cosa che concedo solo solitamente beni inconsumabili. Devono essere beni che devono essere passibili di una utilizzazione costante.

L'usufrutto durerà fino al termine della vita dell'usufruttario. L'usufrutto dura fino a che è in vita l'usufruttario stesso. Perché l'usufrutto è stato dato personalmente a quel soggetto.

Il diritto di usufrutto lo posso vendere e locare? Non posso vendere il diritto perché è su base personale però posso vendere e locare l'esercizio. Da un lato abbiamo il proprietario, l'usufruttario e colui il quale ha acquistato o locato l'esercizio su quel determinato bene.

Escludendo il nudo proprietario, l'usufrutto quando ha termine? con la morte dell'usufruttario o con la morte di colui il quale ha acquistato l'esercizio dell'usufrutto? Con la morte dell'usufruttario.

Nel diritto romano poteva capitare che il proprietario trattenesse per sé, l'usufrutto e vendeva la titolarità del diritto. Vendeva la nuda proprietà. Mi trattengo l'usufrutto di una determinata cosa e vendo solo la nuda proprietà. L'usufrutto viene identificato solitamente come un diritto reale minore di godimento vita natural durante.

Nel mondo del diritto romano avveniva che potessero essere ceduti in usufrutto, anche beni consumabili. Ad esempio, vestiti. Perché qualcuno cedeva l'usufrutto dell'eredità. Si parlava di quasi usufrutto.

Per la restituzione di quella tipologia di bene, si procedeva restituendo nei fatti la cosa nel suo stesso genere. Il denaro veniva considerato un bene consumabile.

L'usufrutto si estingue con la morte dell'usufruttuario. Si parla della cosiddetta consolidazione. Sono usufruttario di quel determinato fondo, il nudo proprietario colui il quale ha la titolarità della proprietà vende quel fondo e io che sono usufruttario lo acquisto. E una volta che acquisto il bene, non sono più usufruttario ma divento proprietario. E in quanto proprietario, l'usufrutto si estingue. E per **non uso** (non utilizzo del bene).