

IL POSSESSO (artt. 1140 e segg. c.c.)

Il possesso non è un diritto soggettivo, ma un “quid facti”, cioè la situazione di fatto di un soggetto il quale ha :

- **la materiale disponibilità del bene** (cd. *corpus possidendi*)
- **l'intenzione** (cd. *animus possidendi*), manifestata attraverso concreti comportamenti, **di tenere la cosa come proprietario – (possesso pieno) - oppure come titolare di un diritto reale di godimento minore (possesso minore o quasi possesso).**

Fino a quando le qualità di possessore e di proprietario convergono in un unico soggetto la situazione di fatto del possesso non assume particolare rilievo. Al contrario, quando per varie vicende le due qualità vengono attribuite a soggetti diversi (da un lato il proprietario, dall'altro il possessore), vengono a determinarsi una serie di questioni che l'ordinamento giuridico opportunamente disciplina.

E' importante notare che la **legge tutela il possessore in quanto tale** (*possideo quia possideo*), finanche nei confronti del proprietario: anche il ladro verrà tutelato come possessore, fino a quando non verrà dimostrato il suo furto. Basterà che il possessore dimostri d'essere tale e di essere stato spogliato del possesso o di essere disturbato nell'esercizio dello stesso affinché lo Stato gli assicuri la tutela.

La logica di tale tutela sta nell'evitare che i cittadini si facciano giustizia da soli e che sia invece lo Stato ad accertare la fondatezza della pretesa di chi si ritiene proprietario.

L'importanza del possesso si rivela rispetto ai due **alternativi effetti** che può determinare :

1. **acquisto del diritto di fatto esercitato con il possesso** (possesso *ad usucapionem*)
2. **obbligo di restituire la cosa** nonché i frutti percepiti da parte del possessore.

Si può possedere un bene direttamente (in prima persona) o tramite un terzo soggetto, il quale ha la semplice detenzione del bene (es. Tizio, possessore di un libro, lo presta ad un amico).

LA DETENZIONE

Se un soggetto ha soltanto la materiale disponibilità della res, ma non intende esercitare sulla stessa alcun tipo di diritto reale (né proprietà, né altro) si determinerà la situazione di fatto della **detenzione**.

Esempio di detentore è l'inquilino di un immobile, il quale pur avendo la materiale disponibilità dell'immobile stesso non intende esercitarvi un diritto reale, così com'è dimostrato da un lato dal contratto di fitto e dall'altro dal pagamento periodico del canone locativo.

Naturalmente la detenzione **non** porterà all'usucapione di alcun tipo di diritto reale, proprio perché al detentore manca l'*animus* necessario per qualificare il possesso.

La detenzione può trasformarsi in possesso (2° comma art. 1141 c.c.) soltanto per:

- **causa proveniente da un terzo**
- **opposizione del detentore al possessore**

REQUISITI E DURATA DEL POSSESSO NECESSARI PER L'USUCAPIONE (*usu - capio*)

Possesso continuo e non interrotto	Possesso non violento e non clandestino (<i>nec vi nec clam</i>)	Possesso protratto per il tempo stabilito dalla legge
------------------------------------	--	---

TEMPI PER L'USUCAPIONE

1	Usucapione ordinaria	
	Beni immobili (art. 1158 c.c.) e le universalità di mobili (art. 1160 c.c.): 20 anni	
	Beni mobili (art. 1161 c.c. 2° comma): 20 anni	
	Beni mobili registrati (art. 1162 c.c. 2° comma): 10 anni	
	Fondi rustici (art. 1159 bis c.c.): 15 anni	
2	Usucapione abbreviata	
	Beni immobili (art. 1159 c.c.) e universalità di mobili (art. 1160 c.c.): 10 anni	
	Beni mobili: 10 anni (art. 1161 c.c. 1° comma)	
	Beni mobili registrati (art. 1162 c.c. 1° comma): 3 anni	
	Fondi rustici (art. 1159 bis c.c.): 5 anni	
3	Usucapione immediata (per i soli beni mobili ex art.1153 c.c.)	
	1153. Effetti dell'acquisto del possesso (sui beni mobili).	
	Colui al quale sono alienati beni mobili da parte di chi non ne è proprietario, ne acquista la proprietà mediante il possesso, purché sia in buona fede al momento della consegna e sussista un titolo idoneo al trasferimento della proprietà.	
	La proprietà si acquista libera da diritti altrui sulla cosa, se questi non risultano dal titolo e vi è la buona fede dell'acquirente.	
	Nello stesso modo si acquistano i diritti di usufrutto, di uso e di pegno.	
	Requisiti	<ul style="list-style-type: none"> • Bene mobile • Buona fede dell'avente causa • Titolo valido ed astrattamente idoneo al trasferimento • Acquisto del possesso

LIBRO TERZO DELLA PROPRIETÀ - TITOLO VIII Del possesso - CAPO II Degli effetti del possesso SEZIONE III Dell'usucapione

Art.1158 - Usucapione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari - La proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per vent'anni.

Art.1159 - Usucapione decennale - Colui che acquista in buona fede da chi non è proprietario un immobile, in forza di un titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà e che sia stato debitamente trascritto, ne compie l'usucapione in suo favore col decorso di dieci anni dalla data della trascrizione. La stessa disposizione si applica nel caso di acquisto degli altri diritti reali di godimento sopra un immobile.

Art.1159 bis - Usucapione speciale per la piccola proprietà rurale - La proprietà dei fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani dalla legge si acquistano in virtù del possesso continuato per quindici anni.

Colui che acquista in buona fede da chi non è proprietario, in forza di un titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà e che sia debitamente trascritto, un fondo rustico con annessi fabbricati, situati in comuni classificati montani dalla legge, ne compie l'usucapione in suo favore col decorso di cinque anni dalla data di trascrizione.

La legge speciale stabilisce la procedura, le modalità e le agevolazioni per la regolarizzazione del titolo di proprietà.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fondi rustici con annessi fabbricati, situati in comuni classificati montani dalla legge, aventi un reddito non superiore ai limiti fissati dalla legge speciale.

Art.1160 - Usucapione delle universalità di mobili - L'usucapione di un'universalità di mobili e di diritti reali di godimento sopra la medesima si compie in virtù del possesso continuato per venti anni.

Nel caso di acquisto in buona fede da chi non è proprietario, in forza di idoneo titolo, l'usucapione si compie con il decorso di dieci anni.

Art.1161 - Usucapione dei beni mobili - In mancanza di titolo idoneo la proprietà dei beni mobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per dieci anni, qualora il possesso sia stato acquistato in buona fede.

Se il possessore è di mala fede, l'usucapione si compie con il decorso di venti anni.

Art.1162 - Usucapione dei beni mobili iscritti in pubblici registri - Colui che acquista in buona fede da chi non è proprietario un bene mobile iscritto in pubblici registri in forza di un titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà e che sia stato debitamente trascritto, ne compie in suo favore l'usucapione col decorso di tre anni dalla data di trascrizione.

Se non concorrono le condizioni previste dal comma precedente, l'usucapione si compie col decorso di dieci anni.

Le stesse disposizioni si applicano nel caso di acquisto degli altri diritti reali di godimento.

IL POSSESSO (artt. 1140 – 1171 c.c.)

È il potere sulla cosa (res) che si manifesta attraverso un'attività corrispondente alla proprietà o di un diritto reale minore. Non è, quindi, un diritto soggettivo, ma soltanto una situazione di fatto (quid facti).

ELEMENTI COSTITUTIVI

- **CORPUS POSSIDENDI:** materiale disponibilità della res
- **ANIMUS POSSIDENDI:** intenzione di tenere la cosa come propria (possesso pieno) o come titolare di uno ius in re aliena (possesso minore) manifestata attraverso comportamenti non equivocabili

LA DETENZIONE

Consiste nella materiale disponibilità del bene (corpus possidendi) **senza** però avere l'intenzione di averla come propria o come titolare di un diritto reale minore (**animus possidendi**)

TRASFORMAZIONE DELLA DETENZIONE IN POSSESSO (art 1141, 2° comma c.c.)

- Per causa proveniente da un terzo
- Per opposizione del detentore al possessore

ACQUISTO DEL POSSESSO

A TITOLO ORIGINARIO

Il soggetto acquista il possesso indipendentemente da un eventuale precedente possessore

A TITOLO DERIVATIVO

Il soggetto acquista il possesso grazie alla trasmissione da un precedente possessore

TIPI DI POSSESSO

POSSESSO DI BUONA FEDE

Il possessore ignora (non per colpa grave) di ledere l'altrui diritto

POSSESSO DI MALA FEDE

Il possessore è consapevole di ledere l'altrui diritto

FONDAMENTO DEL POSSESSO: *possideo quia possideo* = posseggo perché posseggo)
TUTELA DEL POSSESSO (logica: *ne cives ad arma ruant* = affinché i cittadini non ricorrano alla violenza)

AZIONI POSSESSORIE

- azioni di reintegrazione (o di spoglio) art. 1168 c.c.
- azione di manutenzione art. 1170 c.c.

AZIONI DI NUNCIAZIONE

- denuncia di nuova opera art. 1171 c.c. (1° comma)
- denuncia di danno temuto art. 1171 c.c. (2° comma)

EFFETTI (alternativi) DEL POSSESSO

obbligo di restituire la cosa
con i frutti percetti e percipiendi

usucapione (acquisto a titolo originario)
del diritto reale di cui si aveva l'animus possidendi

Usucapione ordinaria

- Beni immobili e universalità di mobili: 20 anni
- Beni mobili : 20 anni
- Beni mobili registrati: 10 anni
- Fondi rustici: 15 anni

Usucapione abbreviata

- Beni immobili e universalità di mobili: 10 anni
- Beni mobili: 10 anni
- Beni mobili registrati: 3 anni
- Fondi rustici: 5 anni

Usucapione immediata

- (per i soli beni mobili ex art.1153 c.c.)
Requisiti:
- Buona fede dell'avente causa
 - Titolo valido ed astrattamente idoneo al trasferimento
 - Acquisto del possesso