



LEZIONE N. 4

Diritti reali. Possesso.

Valeria Corriero

Professoressa associata di Diritto Privato (IUS/01)

Dipartimento di Scienze politiche

Università degli studi di Bari Aldo Moro

valeria.corriero@uniba.it

Loretta Moramarco

Assegnista di ricerca (IUS/01)

Dipartimento di Scienze della Formazione, Psicologia, Comunicazione

loretta.moramarco@uniba.it

RES – BENI

Art. 810 c.c.

«Sono beni le **cose** che possono formare oggetto di **diritti**»

DISTINZIONI POSSIBILI TRA I BENI

1. Beni mobili e immobili (art. 812 c.c.) → effetti sulla circolazione e trasferimento
2. Beni immateriali e materiali
3. Beni generici e specifici → effetti sull'estinzione dell'obbligazione di fornire una quantità di beni (se generici non si estingue per perimento della *res*); la proprietà dei beni generici si trasmette con l'individuazione; art. 1243 c.c. (compensazione legale e giudiziale);
4. Beni fungibili e infungibili;
5. Beni consumabili e inconsumabili → vedi effetti su diritto di usufrutto; contratto di mutuo e contratto di comodato;
6. Beni divisibili e indivisibili;
7. Beni semplici e composti;
8. Beni pubblici e privati. E beni comuni.

CARATTERI DEI DIRITTI REALI

- **Tipicità:** non si possono costituire diritti reali diversi da quelli espressamente disciplinati dal legislatore;
- **Absolutezza:** il titolare può far valere il proprio diritto *erga omnes* e tutti i consociati hanno un dovere di astenersi dal tenere qualsiasi tipo di ingerenza nell'esercizio di tale diritto;
- **Immediatezza:** il titolare può soddisfare il proprio interesse in maniera diretta e non mediata sul bene, senza cooperazione dei terzi;
- **Diritto di seguito o di sequela:** il diritto è sempre collegato al bene e non al soggetto.

I DIRITTI REALI

- **Proprietà (*ius in re propria*)**

Art. 832 c.c. «Il proprietario ha diritto di **godere e di disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico**».

- **Diritti reali su beni altrui (*ius in re aliena*):**

1. diritti reali di godimento (superficie, enfiteusi, usufrutto, uso, abitazione, servitù prediali);
2. Diritti reali di garanzia (pegno e ipoteca): attribuiscono al titolare il diritto di farsi assegnare il ricavato della vendita forzata del bene, in caso di inadempimento dell'obbligazione garantita, con preferenza rispetto agli altri creditori.

IL DIRITTO DI PROPRIETÀ

ART. 832 C.C.

Il proprietario ha diritto di **godere** [decidere se, come, quando usare la cosa] e **disporre** [*ius disponendi*] delle cose in modo pieno [*ius utendi et abutendi*] ed esclusivo [*ius excludendi omnes alios*], entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico.

Il diritto di proprietà è **IMPRESCRITTIBILE**

Al diritto di proprietà non può essere apposto un **termine** finale

(n.b. proprietà temporanea, legato di proprietà a termine, proprietà superficaria a tempo determinato).

L'art. 42 della Costituzione

«La proprietà è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la *funzione sociale*».

«La funzione sociale è da intendere «non come un intervento “in odio” alla proprietà privata, ma diviene la ragione stessa per la quale il diritto di proprietà è stato attribuito a un certo soggetto, un criterio di azione per il legislatore e di individuazione della normativa da applicare per l'interprete, chiamato a valutare le situazioni connesse all'espletamento di atti e di attività del titolare».

P. Perlingieri, Il diritto civile nella legalità costituzionale, Napoli, 1991, p. 455.

MODI DI ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ (art. 922 c.c.)

- **A TITOLO ORIGINARIO**

- 1) Occupazione (art. 923 c.c.) di *res nullius* o *res derelictae*;
- 2) Invenzione (artt. 927, 928 c.c.);
- 3) Accessione (art. 934 ss. c.c.) : piantagioni, costruzioni o opere sotto o sopra il suolo appartengono al proprietario di questo, **salvo diversamente stabilito dal titolo o dalla legge**;
- 4) Unione o commistione (art. 939 c.c.);
- 5) Specificazione (art. 940 c.c.);
- 6) Usucapione (artt. 1158 ss. c.c.);
- 7) Possesso di buona fede di beni mobili (art. 1153 c.c.).

- **A TITOLO DERIVATIVO:**

- Contratto;
- Successione (*mortis causa*).

DIRITTI REALI DI GODIMENTO

- **Diritto di superficie (art. 952 c.c.)**

Il proprietario può costituire il diritto di **fare e mantenere** al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà. Del pari **può alienare la proprietà della costruzione già esistente**, separatamente dalla proprietà del suolo

- **Enfiteusi (artt. 959 e 960 c.c.)**

L'enfiteuta ha gli stessi diritti che avrebbe il proprietario sui frutti del fondo, sul tesoro e relativamente alle utilizzazioni del sottosuolo in conformità delle disposizioni delle leggi speciali.

Il diritto dell'enfiteuta si estende alle accessioni.

Art. 960 L'enfiteuta ha l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone periodico.

Questo può consistere in una somma di danaro ovvero in una quantità fissa di prodotti naturali. **[vedi affrancazione]**

- **Usufrutto (art. 981 c.c.)**

L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica.

Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in queste capo.

- **Uso (art. 1021 c.c.)**

Chi ha il diritto d'uso di una cosa può servirsi di essa e, se è fruttifera, può raccogliere i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia.

I bisogni si devono valutare secondo la condizione sociale del titolare del diritto.

- **Abitazione (art. 1022 c.c.)**

Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia.

- **Servitù prediali**

Art. 1027 (Contenuto del diritto). La servitù prediale consiste nel peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.

Art. 1028 (Nozione dell'utilità). L'utilità può consistere anche nella maggiore comodità o amenità del fondo dominante. Può del pari essere inerente alla destinazione industriale del fondo.

POSSESSO

Art. 1140. (Possesso). Il possesso è il potere sulla cosa che si **manifesta** in **un'attività corrispondente all'esercizio** della proprietà o di altro diritto reale.

Si può possedere direttamente o per mezzo di altra persona, che ha la **detenzione** della cosa.

N.B. Il possesso non è un diritto, ma una situazione di fatto produttiva di effetti giuridici

Elementi costitutivi del possesso

- a) ***Corpus possidendi*** (disponibilità di fatto della cosa);
- b) ***Animus possidendi*** (la volontà di possedere il bene a titolo di proprietà o di altro diritto reale) -> n.b. non è un dato psicologico. Infatti la norma parla di “manifestazione in un'attività...”

Detenzione (non definitiva)

Pur avendo il soggetto la disponibilità della cosa, ha la volontà di goderne e disporne nel rispetto dei diritti che sul medesimo bene riconosce spettino ad altri (*animus detinendi*).

N.B. La **condotta** del detentore è diversa.

EFFETTI DEL POSSESSO

ART. 1153 c.c. (c.d. POSSESSO VALE TITOLO)

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.

PRESUPPOSTI:

1. Possesso di un bene MOBILE;
2. BUONA FEDE dell'acquirente
3. Esistenza di un TITOLO ASTRATTAMENTE IDONEO al trasferimento della proprietà

USUCAPIONE (MODO DI ACQUISTO A TITOLO ORIGINARIO)

(art. 1158 c.c.) La proprietà dei beni **immobili** e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del **possesso continuato per venti anni**

Ratio: il legislatore favorisce chi fa un uso *produttivo* del bene

PRESUPPOSTI:

- possesso del bene: pacifico e pubblico (art. 1163 c.c.) Il possesso acquistato in modo violento o clandestino non giova), continuato, ininterrotto (art. 1167 c.c.);
- decorso del tempo stabilito dalla legge;
- inerzia del titolare.

L'avvenuta usucapione si accerta per sentenza che ha natura dichiarativa e deve essere trascritta (pubblicità notizia)

AZIONI A TUTELA DELLA PROPRIETÀ E DEL POSSESSO

- **Azioni petitorie (artt.948-952c.c.)**
 - 1) Azione di rivendicazione;
 - 2) Azione di mero accertamento;
 - 3) Azione negatoria;
 - 4) Azione di regolamento di confine;
 - 5) Azione per apposizione di termine.

- **Azioni possessorie (art. 1168 ss. c.c.)**
 - 1) Azione di spoglio (o reintegrazione);
 - 2) Azione di manutenzione.

- **Azioni di nunciazione**
 - 1) Denunzia di nuova opera;
 - 2) Denunzia di danno temuto.



LEZIONE N. 4

Obbligazioni e contratti.
Promesse unilaterali.

Valeria Corriero

Professoressa associata di Diritto Privato (IUS/01)

Dipartimento di Scienze politiche

Università degli studi di Bari Aldo Moro

valeria.corriero@uniba.it

Loretta Moramarco

Assegnista di ricerca (IUS/01)

Dipartimento di Scienze della Formazione, Psicologia, Comunicazione

loretta.moramarco@uniba.it

LE OBBLIGAZIONI

LIBRO IV

Art. 1173 c.c.

Le obbligazioni derivano da **contratto** (art. 1321 c.c.), da **fatto illecito** (art. 2043 c.c.) o da **ogni altro atto o fatto idoneo** a produrle in conformità dell'ordinamento giuridico (es. artt. 1987 c.c., 2028, 2033, 2041).

Art. 1174 c.c.

La prestazione che forma oggetto dell'obbligazione deve essere **suscettibile di valutazione economica** e deve corrispondere a un **interesse, anche non patrimoniale, del creditore**.

ELEMENTI DEL RAPPORTO OBBLIGATORIO:

- 1) Dualità di situazioni giuridiche soggettive (creditore – debitore);
- 2) Interesse, anche non patrimoniale, del creditore;
- 3) Patrimonialità della prestazione.

L'art. 2 della Costituzione

L'autonomia delle parti trova però limite nel principio di correttezza e buona fede, il quale deve essere inteso in senso oggettivo in quanto enuncia un dovere di solidarietà, fondato sull'art. 2 Cost., che, operando come un criterio di reciprocità, esplica la sua rilevanza nell'imporre a ciascuna delle parti del rapporto obbligatorio, il dovere di agire in modo da preservare gli interessi dell'altra, a prescindere dall'esistenza di specifici obblighi contrattuali o di quanto espressamente stabilito da singole norme di legge (*ex multis* Cass., sez. un., 25 novembre 2008, n. 28056).

[Cass., 16 aprile 2021, n.10125]

Le obbligazioni naturali

Art. 2034 c.c.

Non è ammessa la ripetizione di quanto è stato spontaneamente prestato **in esecuzione di doveri morali o sociali**, salvo che la prestazione sia stata eseguita da un incapace.

I doveri indicati dal comma precedente, e ogni altro per cui la legge non accorda azione ma esclude la ripetizione di ciò che è stato spontaneamente pagato, non producono altri effetti.

Es. artt. 590 c.c. (conferma/volontaria esecuzione disposizione testamentaria nulla), 627 c.c. (esecuzione volontaria disposizione fiduciaria apparente), 1933 c.c. (pagamento spontaneo dopo l'esito di un giuoco o di una scommessa in cui non vi sia stata alcuna frode), 2321 c.c. (utili riscossi in buona fede dai soci accomandanti), 2433 c.c. (utili riscossi in buona fede), 2940 c.c. (pagamento di un debito prescritto).

OBBLIGAZIONI SOLIDALI E PARZIARIE

- **Artt. 1292-1313 c.c.**

Art. 1292 c.c. L'obbligazione è in solido quando più debitori sono obbligati tutti per la medesima prestazione, in modo che ciascuno può essere costretto all'adempimento per la totalità e l'adempimento da parte di uno libera gli altri; oppure quando tra più creditori ciascuno ha diritto di chiedere l'adempimento dell'intera obbligazione e l'adempimento conseguito da uno di essi libera il debitore verso tutti i creditori.

Art. 1294 c.c.

I condebitori sono tenuti in solido, se dalla legge o dal titolo non risulta diversamente.

[Ex artt. 754 e 1295 c.c., i debiti ereditari tra gli eredi hanno natura parziaria. Per i debiti condominiali, vedi Cass., sez. civ., 8 aprile 2008, n. 9148]

OBBLIGAZIONI DIVISIBILI E INDIVISIBILI

Art. 1314 c.c.

Se più sono i debitori o i creditori di una prestazione divisibile e la obbligazione non è solidale, ciascuno dei creditori non può domandare il soddisfacimento del credito che per la sua parte, e ciascuno dei debitori non è tenuto a pagare il debito che per la sua parte.

Art. 1316 c.c.

L'obbligazione è indivisibile, quando la prestazione ha per oggetto una cosa o un fatto che non è suscettibile di divisione per sua natura o per il modo in cui è stato considerato dalle parti contraenti.

Adempimento e modi di estinzione diversi dall'adempimento

- L'adempimento è il mezzo normale di estinzione dell'obbligazione.

MODI DI ESTINZIONE DIVERSI DALL'ADEMPIMENTO

- la novazione (artt.1230-1235c.c.);
- la remissione del debito (artt.1236-1240 c.c.)
- la compensazione (artt.1241-1252 c.c.);
- la confusione (artt. 1253-1255 c.c.);
- l'impossibilità sopravvenuta per causa non imputabile al debitore (artt. 1256-1260 c.c.).

POSSONO ESSERE SATISFATTORI O NON SATISFATTORI

- Modi soddisfattori: confusione, compensazione e novazione;
- Non soddisfattori: impossibilità sopravvenuta e remissione

MODIFICAZIONI SOGGETTIVE DEL RAPPORTO OBBLIGATORIO

• MODIFICAZIONI DAL LATO ATTIVO

Il creditore è FUNGIBILE -> non è necessario il consenso del debitore perché sia sostituito.

Può avvenire:

1. *mortis causa*
2. *inter vivos* (pagamento con surrogazione, cessione del credito e delegazione attiva di credito).

• MODIFICAZIONI DAL LATO PASSIVO

La persona del debitore non è fungibile -> è necessario il consenso del creditore perché sia sostituito.

Può avvenire:

1. *mortis causa*
2. *inter vivos* (delegazione di debito, espromissione e accollo).

IL CONTRATTO

Art.1321 c.c.

Il contratto è l'accordo di due o più parti per costituire, regolare o estinguere tra loro un rapporto giuridico patrimoniale.

Il contratto è un **negozio giuridico**.

Ha forza di legge tra le parti (art. 1372 c.c.).

- **Autonomia contrattuale**

Art. 1322 c.c.

Le parti possono liberamente determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge [41 Cost.] e dalle norme corporative.

Le parti possono anche concludere contratti che non appartengano ai tipi aventi una disciplina particolare, purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico.

ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Art. 1325. (Indicazione dei requisiti).

I requisiti del contratto sono:

- 1) L'accordo delle parti;
 - 2) La causa (art. 1343 → la causa è illecita quando è contraria a norme imperative, all'ordine pubblico o al buon costume);
 - 3) L'oggetto (art. 1346 c.c. → deve essere possibile, lecito, determinato o determinabile);
 - 4) La forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità.
- LA CAUSA: funzione economico sociale o funzione economica individuale?
 - LA FORMA: forma *ad substantiam* / forma *ad probationem*

ELEMENTI ACCIDENTALI DEL CONTRATTO

- **CONDIZIONE**

Art. 1353 c.c.

Le parti possono subordinare l'efficacia [condizione sospensiva] o la risoluzione del contratto o di un singolo patto [condizione risolutiva] a un **avvenimento futuro e incerto**.

- **TERMINE**

Evento futuro e certo a partire dal quale gli effetti del contratto iniziano a decorrere o cessano di sussistere

- **MODO**

Peso posto a carico del destinatario di un negozio a titolo gratuito, che determina una riduzione del beneficio economico accordato a quest'ultimo.

n.b. **Art. 108 c.c.**

La dichiarazione degli sposi di prendersi rispettivamente in marito e in moglie non può essere sottoposta nè a termine nè a condizione.

PRINCIPALI CLASSIFICAZIONI DEI CONTRATTI

- Tipici / Atipici;
- A prestazioni corrispettive (sinallagmatici) / con obbligazioni a carico di una sola parte;
- A titolo oneroso/A titolo gratuito;
- Commutativi / aleatori;
- Ad esecuzione istantanea/di durata;
- Consensuali/reali;
- Ad efficacia reale/ad efficacia obbligatoria;
- A forma libera/ a forma vincolata.

FATTO ILLECITO

Art. 2043 c.c. (Risarcimento per fatto illecito). Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno.

PROMESSE UNILATERALI

TITOLO IV

DELLE PROMESSE UNILATERALI

Art. 1987 c.c.

La promessa unilaterale di una prestazione non produce effetti obbligatori fuori dei casi ammessi dalla legge.