

## La distinzione tra proprietà e possesso

**Autore:** Alessandra Concas

**In:** Diritto civile e commerciale

In diritto, la proprietà è un diritto reale che ha per contenuto la facoltà di godere e di disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi previsti dall'ordinamento giuridico (ex art. 832 del codice civile italiano).

Si parla di proprietà privata, o pubblica, con riferimento allo status, privato o pubblico, del soggetto giuridico al quale spetta la titolarità del diritto.

Nel linguaggio comune, il termine "proprietà", oltre alla situazione giuridica soggettiva designa anche il bene oggetto del diritto.

Il diritto di proprietà è un diritto assoluto, una pretesa giuridica che l'ordinamento riconosce e tutela contro chiunque e a favore di chi ne è titolare.

Si usa anche dire che è un diritto soggettivo su una cosa, alludendo al potere (di appartenenza) che il proprietario ha nei confronti della cosa oggetto del diritto.

In dottrina si discute se il diritto di proprietà sia o no un rapporto giuridico, non senza la presenza di teorie intermedie, e gli autori che negano che la proprietà sia un rapporto giuridico affermano che è una vera finzione individuare come parte della struttura del diritto di una pretesa erga omnes, nello stesso tempo, la relazione tra il titolare del diritto e la cosa diventa paradigma fondamentale di questo diritto

assoluto, colto come relazione tra il titolare e la res di natura patrimoniale.

L'esito di questa scelta interpretativa permette di ravvisare nella responsabilità aquiliana, extracontrattuale, l'azione prima a difesa della proprietà.

La diversa tesi affermativa poggia sulla lettera del codice che, alla definizione di contratto come "accordo fra due o più parti teso a costituire, regolare o estinguere un rapporto giuridico", include implicitamente la proprietà tra i diversi rapporti giuridici, possibili oggetti di una negoziazione, in più si sostiene sull'idea che l'azione di rivendica sia lo strumento per eccellenza a difesa del diritto di proprietà e la responsabilità del possessore risulta essere identica a quella prevista per il debitore, una responsabilità di tipo contrattuale, che necessita di un previo rapporto giuridico.

Il possessore soccombente risponde per fatto proprio oppure non risponde per caso fortuito o per forza maggiore, così anche il debitore inadempiente.

L'assolutezza della proprietà è stata oggetto di revisione da parte dei redattori della Costituzione italiana, dopo il loro scritto, la proprietà è un diritto economico relativo.

La facoltà di godere della cosa è la facoltà di utilizzare o non utilizzare la cosa (cosiddetta "disposizione materiale") per trarne le sue utilità.

Questa facoltà contempla anche la possibilità di trasformare e di distruggere la cosa.

Per le cose fruttifere implica il diritto di farsene propri i frutti, sia naturali sia civili.

Il godimento della cosa realizza quello che è il suo valore d'uso.

La facoltà di disporre delle cose , è la cosiddetta "disposizione giuridica" della cosa.

Implica la facoltà di venderla o di non venderla, di donarla, lasciarla per testamento a Tizio o a Caio, di costituire sulla cosa diritti reali minori o diritti reali di garanzia, o secondo una diversa lettura dottrinale, il potere di disposizione si realizzerebbe nella esclusiva possibilità di appropriarsi o no del valore economico del bene, relegando, così, la mera facoltà di alienare tra i poteri di godimento.

In riferimento alla pienezza del diritto di proprietà il proprietario può fare della cosa quello che non sia espressamente vietato.

Quando sulla cosa siano istituiti diritti reali minori, la proprietà cessa di essere piena per diventare nuda proprietà, e resta potenzialmente piena, quando il diritto reale minore si estingue, il contenuto del diritto di proprietà si espande e riacquista, automaticamente, la sua intera pienezza (cd. elasticità della proprietà).

Con l'esclusività del diritto di proprietà, il proprietario può escludere chiunque altro dal godimento e dalla disposizione della cosa (il diritto di proprietà rende legittima la pretesa del singolo di servirsi delle cose con esclusione degli altri).

La pretesa del proprietario è protetta erga omnes, cioè contro chiunque la violi, attraverso norme del codice penale e con le azioni civili.

Sono caratteristiche del diritto di proprietà:

La realtà:

la proprietà rientra tra i diritti reali, caratterizzati dalla assolutezza, dalla immediatezza del rapporto sulle cose, e dalla inerenza.

La pienezza:

il diritto di proprietà consente al titolare di un bene di servirsi della cosa e di disporre del suo diritto trasferendolo ad altri o creando diritti altrui sulla cosa.

La elasticità:

il diritto di proprietà in talune circostanze può essere compresso, ma caratteristica di tale diritto è che al cessare della causa che ha compresso il diritto, esso si riepande automaticamente.

La Imprescrittibilità:

il diritto di proprietà non si estingue per non uso.

Bisogna segnalare che nell'inerzia del titolare altri potranno acquistare la proprietà sul bene, ricorrendone le condizioni, attraverso l'istituto dell'usucapione.

La perpetuità:

una proprietà ad tempus non ha senso. Quindi il diritto di proprietà non si estingue con il passare del tempo.

In diritto si definisce possesso un potere di fatto su una cosa, che si manifesta in una attività che corrisponde a quella esercitata dai titolari di diritti reali sulla cosa stessa, e non corrisponde all'esercizio di proprietà.

Il possesso è regolato nel codice civile italiano dagli artt. 1140-1170 .,

L'1140 del codice civile rubricato " possesso" recita testualmente:

"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".

Ad esempio, il soggetto titolare di un diritto di passaggio a titolo di servitù, lo esercita attraversando con regolarità il fondo servente, questa azione di attraversamento indica che essa ha anche il possesso della servitù.

Allo stesso modo il possessore di un'auto ne fa uso in modo esclusivo, paga la tassa di possesso, ne compie la manutenzione e così via.

Il nucleo fondante del possesso consistenello svolgimento, rispetto ad una cosa, di comportamenti propri e

particolari del titolare di un diritto reale, senza che abbia rilievo la titolarità effettiva del diritto stesso, che concorre all'identificazione della buona o mala fede del possessore, ma non alla qualificazione del possesso.

Secondo l'articolo 1140 comma 1 del codice civile, chi ha la disponibilità materiale di una cosa ne è considerato possessore, a meno che non venga dimostrato che egli ne è esclusivamente il detentore.

La legge dà alcune regole per determinare la durata del possesso:

Si presume, salvo prova contraria, che il possessore attuale, se abbia posseduto in un tempo più remoto, abbia posseduto anche nel tempo intermedio.

Ad es. se ho una borsa a gennaio e l'ho ancora ad agosto si presume che nel tempo trascorso io abbia avuto la borsa.

Si presume, salvo prova contraria, che il possessore attuale, che abbia un titolo a fondamento del suo possesso, abbia posseduto fin dalla data del titolo.

Il possessore attuale può unire il periodo di tempo del suo possesso con il periodo di tempo del possesso del suo dante causa, al fine di conseguirne gli effetti positivi.

Il possesso è di buona fede e non bisogna dimostrarla in quanto la buona fede è presunta.

Quando si acquista un bene, lo sia acquista in buona fede, che non deve essere dimostrata.

La mala fede avviene quando si è consapevoli di non avere un diritto, ma volontariamente si occupa un bene.

Chi ottiene la disponibilità materiale di una cosa come detentore non può successivamente trasformarsi in possessore soltanto per sua volontà, è necessario, invece, che vi siano atti o fatti di rilievo esterno, rilevabili e accertabili in modo oggettivo.

Il titolo in forza del quale egli detiene, cioè, deve essere modificato in forza di opposizione da lui fatta verso il possessore o per causa proveniente da un terzo e trasformato in un titolo idoneo a conferire il possesso.

Una norma simile è stabilita per il possessore a titolo di un diritto reale su cosa altrui:

egli non può per sua volontà, diventare possessore a titolo di proprietà, senza atti o fatti di rilievo esterno, rilevabili e accertabili in modo oggettivo.

Non è possessore chi esercita un potere di fatto, su di una cosa altrui, al quale non corrisponde nessun diritto reale, grazie soltanto alla tolleranza.

Mentre il successore (erede) continua nel possesso del suo dante causa con i suoi pregi ed i suoi vizi, colui che acquista può unire al suo possesso quello del dante causa.

<https://www.diritto.it/la-distinzione-tra-proprietà-e-possesso/>