

Le azioni a difesa della proprietà

Autore: Concas Alessandra

In: Schede di Diritto

Le azioni poste a difesa della proprietà sono dette **petitorie**.

Si contrappongono a quelle poste a difesa del possesso, dette **possessorie**.

Le azioni petitorie sono così chiamate perché **mirano all'accertamento e all'affermazione della titolarità del diritto di proprietà contro chi la contesta direttamente, negandola, o indirettamente**, vantando diritti reali limitati sul bene.

L'azione di rivendicazione

È l'azione con la quale il proprietario mira a fare accertare il suo diritto di proprietà sulla cosa posseduta o detenuta da altri e a conseguire il possesso della cosa stessa.

La funzione dell'azione è quella di accertare la **titolarità della proprietà e di recuperare il bene (art. 948 c.c.)**.

L'articolo 948 del codice civile, rubricato "azione di rivendicazione" recita:

Il proprietario può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o detiene e può proseguire l'esercizio dell'azione anche se costui, dopo la domanda, ha cessato, per fatto proprio, di possedere o detenere la cosa.

In tal caso il convenuto è obbligato a recuperarla per l'attore a proprie spese, o, in mancanza, a corrispondergliene il valore, oltre a risarcirgli il danno.

Il proprietario, se consegue direttamente dal nuovo possessore o detentore la restituzione della cosa, è tenuto a restituire al precedente possessore o detentore la somma ricevuta in luogo di essa.

L'azione di rivendicazione non si prescrive, salvi gli effetti dell'acquisto della proprietà da parte di altri per usucapione.

La prova del diritto di proprietà presenta difficoltà particolari, si arriva a parlare di probatio diabolica.

Non risulta sufficiente provare un valido titolo di acquisto, ad esempio, compravendita o donazione, ma è necessario ricollegare il proprio diritto a quello del soggetto che lo ha trasmesso, ad esempio, venditore o donante, sino a risalire a un acquisto a titolo originario perché chi trasmette il diritto potrebbe non avere acquistato lo stesso in modo valido da un altro soggetto.

Si deve provare anche la validità dell'acquisto precedente e via via dei trasferimenti anteriori, risalendo all'infinito, o almeno sino a quando non si trovi un modo di acquisto originario.

Al proprietario converrà dimostrare che il suo possesso, che potrebbe essere collegato con il possesso di colui che glielo ha trasmesso e dei possessori antecedenti, si è prolungato il tempo necessario per l'usucapione.

L'azione negatoria

Si può definire (art. 949 c.c.) come quell'azione con la quale il proprietario tende a fare dichiarare l'inesistenza dei diritti affermati da altri sulla cosa, quando ha motivo di temerne pregiudizio, o a fare cessare le turbative o le molestie che altri arrechi al suo diritto.

L'articolo 949 del codice civile, rubricato "**azione negatoria**" recita:

Il proprietario può agire per far dichiarare l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa, quando ha motivo di temerne pregiudizio.

Se sussistono anche turbative o molestie, il proprietario può chiedere che se ne ordini la cessazione, oltre la condanna al risarcimento del danno.

Il proprietario è legittimato attivamente, dovrà fornire la prova del suo diritto di proprietà, risultando sufficiente a questo fine che dimostri di possedere in base a un titolo idoneo.

Legittimata passivamente è la persona che afferma di essere titolare di diritti reali sulla cosa o reca turbative o molestie al proprietario, e che, a sua volta, dovrà fornire la prova dell'esistenza dei diritti dei quali si afferma titolare.

L'articolo 949 del codice civile colma una lacuna del vecchio codice.

L'azione negatoria reale di accertamento negativo, che spetta al proprietario che ha il possesso della cosa.

Anche se l'articolo parla esclusivamente del proprietario, l'azione compete anche a coloro che potrebbero proporre l'azione di rivendicazione.

L' articolo 1012 del codice civile, che riproduce nel comma 1 l'articolo 311 del vecchio codice, detta nel suo comma 2, con un'altra disposizione, il principio secondo il quale l'usufruttuario può agire non esclusivamente per fare riconoscere l'esistenza della servitù a favore del fondo, ma anche l'inesistenza di quelle che si pretende di esercitare sul fondo stesso, ma ha l'obbligo di chiamare in giudizio il proprietario.

L'azione negatoria può essere esercitata con l'azione surrogatoria (art. 2900 del c.c.) dai creditori di colui al quale compete.

L'azione non compete a chi ha un diritto reale di garanzia sulla cosa, né a chi detiene la cosa in conseguenza di un rapporto obbligatorio, come il conduttore.

L'azione può essere proposta contro chiunque affermi di avere diritti sulla cosa e ha come scopo quello di fare dichiarare l'inesistenza dei diritti vantati e la libertà della cosa dai diritti stessi.

Se chi afferma l'esistenza dei diritti accompagna l'affermazione con turbative o molestie, l'azione ha un altro scopo, che sarebbe farle cessare.

Ne deriva che l'azione ha carattere petitorio e si distingue dall'azione di manutenzione, la quale è diretta a fare riconoscere le condizioni per le quali si può esercitare sulla cosa quel potere che si esteriorizza con l'esercizio di una attività corrispondente a quella del proprietario o di chi sulla cosa ha un diritto reale.

Vedi: "Distanze tra costruzioni"

L'azione di regolamento di confini

Si può definire come l'azione attraverso la quale ognuno dei proprietari di un fondo confinante può chiedere che sia stabilito giudizialmente il confine tra i due fondi, quando lo stesso confine sia obiettivamente incerto (art. 950 c.c.).

L'azione negatoria è posta a difesa della proprietà e mira a fare dichiarare l'inesistenza di diritti reali affermati da terzi sulla cosa e a far cessare eventuali molestie o turbative che manifestino l'esercizio di tali diritti.

Legittimati, attivamente e passivamente, sono i due proprietari confinanti.

L'azione ha carattere **duplice**, e perciò **l'onere della prova è diviso ugualmente fra le due parti**; in mancanza di prova fornita dalle parti, il giudice provvederà attenendosi al confine tracciato dalle mappe catastali.

L'azione per apposizione di termini

Può essere definita come l'azione con la quale ogni proprietario limitrofo può chiedere, quando sia il confine dei fondi sia sicuro, che siano posti o ripristinati, a spese comuni, i segni materiali e tangibili dello stesso confine, che in precedenza mancavano o erano divenuti irriconoscibili (art.951 c.c.).

Legittimati, attivamente e passivamente, sono i due proprietari confinanti, ai quali incombe l'onere della prova della certezza dei confini tra i fondi.

Anche questa è un'azione duplice perché le parti hanno una reciproca posizione di difesa e di pretesa.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/le-azioni-a-difesa-della-proprietà/>