

Il diritto di proprietà

Sintesi

Il diritto di proprietà è riconosciuto e garantito dalla Costituzione e disciplinato dal Codice civile. Consiste nella facoltà di godere e di disporre di un bene, osservando i limiti che la legge impone nell'interesse pubblico per assicurarne la funzione sociale, e nell'interesse privato per regolamentare i rapporti di vicinato. La proprietà si acquista a titolo originario e a titolo derivativo. Ne viene garantita la difesa attraverso le azioni petitorie.

Trascrizione

I principi fondamentali che regolano il diritto di proprietà sono contenuti nell'art. 42 della Costituzione, il quale stabilisce che:

- la proprietà è pubblica o privata, esistono quindi sia beni dello Stato che dei privati cittadini;
- la proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, quindi la legge ordinaria non può eliminare tale diritto, per esempio nazionalizzando beni privati;
- i modi di acquisto, di godimento e i limiti della proprietà sono determinati per legge;
- essi hanno lo scopo di garantire la funzione sociale della proprietà, poiché si tratta di un diritto che non deve portare vantaggi soltanto al suo titolare ma anche a tutta la collettività.

L'articolo 832 del Codice civile definisce il diritto di proprietà e le facoltà che spettano al proprietario:

- Il godimento del bene, che significa poterlo usare e trarne ogni possibile utilità.
- Il potere di disposizione del bene, che significa il diritto di cedere la proprietà tramite vendita, donazione o testamento, o di darla in locazione a terzi.

Entrambe le facoltà possono essere esercitate in modo pieno ed esclusivo. Il proprietario quindi può fare ciò che vuole dei suoi beni ed escludere chiunque altro dal loro uso ma sempre osservando i limiti imposti dalla legge.

Tali limiti sono stabiliti:

nell'interesse pubblico, in tutti quei casi in cui l'interesse collettivo è superiore a quello individuale. In queste ipotesi la Costituzione prevede la possibilità di espropriazione del bene, dietro la corresponsione di un indennizzo al proprietario, per esempio nel caso in cui sia necessario far passare una strada su un terreno privato;

nell'interesse privato servono, invece, per regolare i rapporti di vicinato come:

- le distanze tra le costruzioni
- Il divieto di immissioni di fumi, rumori, vibrazioni che superino la normale tollerabilità.

Come si diventa proprietari di un bene?

La proprietà si può acquistare a titolo derivativo quando esiste un rapporto tra vecchio e nuovo proprietario come nel caso di una compravendita, una donazione o un'eredità. Si tratta dei casi più frequenti.

Oppure si può acquistare la proprietà di un bene a titolo originario quando non c'è un rapporto con il precedente proprietario, come per il ritrovamento di cose abbandonate da un precedente proprietario, o occupazione, e altri casi previsti tassativamente dalla legge.

Per garantire il pieno godimento del diritto di proprietà il codice civile prevede una serie di azioni a tutela del proprietario. Le principali sono:

- l'azione di rivendicazione, con cui il proprietario può agire contro chi possiede o detiene abusivamente il bene oggetto del suo diritto, per riottenerne la disponibilità.
- l'azione negatoria, con cui il proprietario chiede al giudice di dichiarare che sul proprio bene non sussistono diritti di terzi.

Soluzioni degli esercizi

1) Il proprietario di un bene ha il diritto di:

- a. utilizzare il bene avendo cura di mantenere buoni rapporti con altri proprietari
- b. godere e disporre del bene senza alcun vincolo
- c. detenere il bene
- d. godere e disporre del bene rispettando i limiti imposti dalla legge**

2) Disporre di una cosa significa:

- a. godere come vuole
- b. utilizzarla a piacimento
- c. alienarla**
- d. prestarla ai propri amici

3) Quale tra i seguenti, a tuo parere, rappresenta un esempio di acquisto della proprietà a titolo originario:

- a. raccogliere un mazzo di fiori in un prato**
- b. acquistare una macchina
- c. ricevere una casa in eredità
- d. ricevere una bicicletta in regalo

4) Nel caso in cui un soggetto abbia preso un bene che ci appartiene, è possibile

- a. Esperire l'azione di rivendicazione**
- b. Esperire l'azione negatoria
- c. Esperire l'azione di reintegrazione
- d. Impedire di usarlo ponendo, ove possibile, degli ostacoli al suo uso

5) Nel caso il soggetto non riconosca che il bene ci appartiene, come può rispondere agli ostacoli che poniamo al godimento del bene in suo possesso?

- a. Esperire l'azione di rivendicazione
- b. Esperire l'azione negatoria**
- c. Esperire l'azione di reintegrazione
- d. Fare da solo ciò che è necessario per rimuovere gli ostacoli o rinunciare all'uso del bene