

Il possesso

Sintesi

Proprietà, possesso e detenzione sono molto diversi tra loro sotto il profilo giuridico. La prima, infatti, rappresenta una situazione giuridica, mentre possesso e detenzione rappresentano una situazione di fatto.

Nel possesso, a differenza della detenzione, è presente un elemento soggettivo, l'animus possidendi, che si manifesta in comportamenti simili a quelli che spettano al proprietario.

Tramite il possesso prolungato nel tempo ed in caso di non uso del proprietario, è possibile acquistare la proprietà del bene per usucapione.

Il possesso è tutelato dalle azioni possessorie disciplinate dal codice civile.

Trascrizione

Nella relazione con un bene, è possibile trovarsi in tre distinte situazioni: averne la proprietà, averne il possesso, averne la detenzione materiale.

Normalmente queste tre situazioni fanno capo a un unico soggetto, ma talvolta spettano a soggetti diversi. La proprietà, in base all'art. 832 del codice civile, è la facoltà di godere e disporre di una cosa in modo pieno ed esclusivo, pur nei limiti imposti dalla legge. Essa è quindi una situazione di diritto.

Il possesso, invece, è il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di un altro diritto reale, come stabilito dall'art. 1140 del codice civile. Esso è quindi una situazione di fatto.

Perché si possa parlare di possesso, è necessaria la presenza di due elementi:

- uno oggettivo, che consiste nell'esercizio sul bene del potere di fatto;
- uno soggettivo, (l'animus possidendi), che è la consapevolezza e l'intenzione di esercitare quel potere come se si fosse il proprietario del bene.

La detenzione, invece, consiste nell'averne la cosa nella propria materiale disponibilità (elemento oggettivo), ma nella consapevolezza di non esserne il proprietario.

L'elemento soggettivo, dunque, distingue il possesso dalla semplice detenzione.

Per essere possessore occorre l'animo o l'intenzione di possedere senza riconoscere altri come proprietari.

Nella detenzione, invece, c'è il riconoscimento del possesso altrui.

Quindi chi, per esempio, noleggia un'autovettura ne ha la detenzione, cioè la disponibilità materiale, ma non il possesso, perché sa che, a termine noleggio, dovrà restituirla al noleggiatore.

Viceversa, chi prende una bicicletta scambiandola per propria, ne diventa possessore perché crede di averne la proprietà e si comporta come fosse sua.

Proprio in base all'elemento psicologico, vi è la distinzione tra il possesso:

- in buona fede, quando il possessore non sa di ledere un diritto altrui, (per esempio: per errore infilo nello zaino il libro del compagno di banco, credendo sia il mio);
- in mala fede, quando il possessore sa che sta possedendo un bene altrui (è il caso per esempio di un ladro)

Uno dei principali effetti del possesso è l'usucapione, cioè l'acquisto, a titolo originario, della proprietà o di un altro diritto reale per effetto del possesso protratto per un periodo di tempo.

Perché vi sia usucapione sono necessari due soggetti: un proprietario, che non usa il bene; un possessore, che sullo stesso bene esercita il possesso nei modi e nei tempi stabiliti dalla legge.

Il possesso deve infatti essere pacifico, continuo e non equivoco.

L'usucapione può essere ordinaria o abbreviata. L'usucapione ordinaria si compie in vent'anni per i beni mobili e immobili e in dieci anni per i beni mobili registrati.

Pur essendo una situazione di fatto il possesso è tutelato dalla legge tramite:

- le azioni possessorie: l'azione di reintegrazione che si esercita in presenza di uno spoglio violento o clandestino del bene e l'azione di manutenzione, finalizzata a fermare eventuali molestie che il possessore abbia subito;
- le azioni di nunciazione: la denuncia di nuova opera e la denuncia di danno temuto, finalizzate entrambe a prevenire possibili danni materiali alla cosa oggetto del possesso e a conservare uno stato di fatto.

Esercizi

1) L'acquisto della proprietà per usucapione:

- a. è a titolo originario
- b. è a titolo derivativo
- c. è un titolo derivante da una sentenza del giudice
- d. è un titolo derivante da contratto

2) Un soggetto possiede in buona fede quando:

- a. conserva e migliora il bene in suo possesso
- b. detiene la cosa da più di 5 anni
- c. detiene la cosa da più di 10 anni
- d. ignora di ledere il diritto di proprietà altrui

3) È colui che ha la disponibilità materiale di un bene riconoscendo che non gli appartiene:

- a. proprietario
- b. possessore
- c. detentore
- d. simulatore

4) In presenza di uno spoglio clandestino del bene, il possessore può intraprendere un'azione:

- a. di rinuncia
- b. di reintegrazione
- c. di rivendicazione
- d. di danno avvenuto

5) Affinché si verifichi usucapione è necessario e sufficiente che:

- a. il proprietario non usi il bene per un prolungato periodo di tempo
- b. un soggetto diverso dal proprietario utilizzi il bene nei modi previsti dalla legge
- c. il proprietario sia d'accordo all'usucapione
- d. il proprietario non usi il bene per un prolungato periodo di tempo e un altro soggetto eserciti dei diritti su di esso nei modi previsti dalla legge