

Capitolo 2

Il possesso

Che cos'è il possesso?

Il **possesso** è un **potere di fatto sulla cosa** «che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di un altro diritto reale». Esso consiste quindi in una **situazione di fatto** e, più precisamente, nella situazione di colui che, pur non essendo il proprietario (o il titolare di un altro diritto reale su un bene), si comporta come se lo fosse.

Quali sono gli elementi che caratterizzano il possesso?

Il possesso è costituito da due elementi: uno **oggettivo**, che consiste nell'esercizio del potere di fatto sul bene, e uno **soggettivo**, o psicologico (*l'animus possidendi*), che è la consapevolezza e l'intenzione di esercitare quel potere.

Il possesso può essere **di buona fede**, quando il possessore non sa di ledere un diritto altrui, o **di mala fede**, quando il possessore sa che sta possedendo un bene altrui.

Che differenza c'è tra la detenzione e il possesso?

La legge prevede che si può possedere direttamente o «per mezzo di altra persona che ha la detenzione della cosa». Questa situazione porta a una importante **distinzione tra detenzione e possesso**.

Come abbiamo visto, il **possesso** è composto di due elementi: la *disponibilità materiale* della cosa e la *volontà di possedere (animus possidendi)*. Nella **detenzione**, invece, **c'è solo la disponibilità materiale**, ma manca la volontà di possedere.

Come si acquista e come si perde il possesso?

Il possesso si acquista a **titolo originario** quando un soggetto inizia a esercitare un potere di fatto sulla cosa senza avere alcun rapporto con il precedente possessore; si acquista a **titolo derivativo** quando il possesso viene trasmesso da un precedente possessore. Si ha **perdita del possesso** quando il possessore cessa di esercitare il potere di fatto sul bene.

In che modo la legge tutela il possesso?

Il possessore può difendersi in giudizio da eventuali molestie nell'esercizio del suo potere sulla cosa tramite le cosiddette **azioni possessorie**. Esse sono: *l'azione di reintegrazione* e *l'azione di manutenzione*.

Altre azioni a tutela del possesso sono le cosiddette **azioni di nunciazione**: la *denuncia di nuova opera* e la *denuncia di danno temuto*.

Che cos'è l'usucapione?

L'**usucapione** è un modo di acquisto a titolo originario della proprietà o di un altro diritto reale **per effetto del possesso protratto per un determinato periodo di tempo**. Perché vi sia usucapione è necessaria la presenza contemporanea di due soggetti: un **proprietario** che non usa il bene; un **possessore** che esercita il possesso nei **tempi** e nei **modi** previsti dalla legge, e cioè in modo **pacifico, continuo e non equivoco**.

I **termini** per l'usucapione ordinaria sono di **vent'anni** per i beni immobili e per i beni mobili, e di **dieci anni** per i beni mobili registrati. Esiste anche una usucapione abbreviata.

L'usucapione può essere soggetta a **interruzione**, quando il proprietario pone in essere atti collegati all'esercizio del suo diritto annullando il periodo di possesso precedente; o a **sospensione**, quando sussistono particolari rapporti tra il possessore e il titolare del diritto, come per esempio tra coniugi. La sospensione arresta provvisoriamente il decorso del termine, senza cancellare la rilevanza del tempo già trascorso.

In che cosa consiste la regola del "possesso vale titolo"?

La regola del "possesso vale titolo" si applica nel **trasferimento di beni mobili**. Essa stabilisce che colui al quale sono alienati beni mobili da parte di chi non ne è proprietario, ne acquista la proprietà mediante il possesso, purché egli sia in **buona fede al momento della consegna**, e che vi sia **un titolo astrattamente idoneo al trasferimento della proprietà**.