

## CAPITOLO XVI IL POSSESSO

### § 174. *Le situazioni possessorie.*

*Lecture suggerite:* CATERINA, *Il possesso*, in *Trattato dei diritti reali Gambaro-Morello*, I, Milano, 2008, 375; TROISI e CICERO, *I possessi*, in *Trattato Perlingieri*, Napoli, 2005; ALCARO, *Il possesso*, in *Commentario Schlesinger-Busnelli*, Milano, 2003; SACCO e CATERINA, *Il possesso*, in *Trattato Cicu-Messineo*, 2<sup>a</sup> ed., Milano, 2000.

Altro è avere il *diritto* di godere e disporre di un determinato bene (averne, cioè, la proprietà: art. 832 cod. civ.); altro è il *fatto* di effettivamente godere e disporre di detto bene (esercitare cioè, di fatto, i poteri dalla legge riconosciuti al proprietario). Nozione

Infatti — se è vero che, normalmente, chi ha il diritto di godere e disporre di un determinato bene è anche colui che, di fatto, ne gode e ne dispone (ad es., io godo — guidandola — o dispongo — vendendola — dell'autovettura di mia proprietà) — può tuttavia accadere che il proprietario non sia in grado, di fatto, di esercitare i poteri riconosciutigli dalla legge (ad es., se mi rubano l'autovettura, non sono in grado né di goderne né di disporne); così come può accadere che un soggetto, pur non avendo il diritto di proprietà su un bene, si comporti, di fatto, come se lo avesse (ad es., colui che mi ha rubato l'autovettura ne gode e ne dispone, come se fosse proprietario).

Il codice attribuisce rilevanza giuridica alle *situazioni di fatto* che si estrinsecano attraverso un'*attività corrispondente all'esercizio di diritti reali* (c.d. « *situazioni possessorie* ») (art. 1140 cod. civ.); e ciò — si badi — *a prescindere* dalla circostanza che alle stesse corrisponda o meno la correlativa *situazione di diritto*. *Factum  
possessionis*

Invero, il *factum possessionis* assicura — *di per sé solo* — al possessore determinati vantaggi (c.d. *commoda possessionis*): tra i più importanti, la tutela possessoria (v. §§ 185 ss.); l'acquisto della proprietà per usucapione (v. § 184) o in forza della regola « *possessione vale titolo* » (v. § 183); la posizione di convenuto nell'azione di rivendica, nell'ambito della quale, come si è visto, il possessore può limitarsi a *Commoda  
possessionis*

dire *possideo quia possideo* e l'attore ha l'onere di fornire la prova del suo diritto di proprietà, non essendo sufficiente la prova che il convenuto non ha diritto al possesso (v. § 143), ecc. E ciò — si ripete — *indipendentemente* dalla circostanza che il possessore sia o meno, al contempo, proprietario del bene.

Ragioni  
della tutela  
delle  
situazioni  
possessorie

Le ragioni di siffatta scelta normativa sono varie:

— in primo luogo, proteggendo il fatto esteriore e facilmente accertabile della situazione possessoria, la legge assicura allo stesso proprietario — che, di solito, è proprio colui che esercita, di fatto, i poteri connessi al diritto di proprietà — una difesa rapida ed efficace;

— in secondo luogo, impedendo che si arrechi molestia o violenza al possessore, si conserva la pace tra i consociati: il possesso — si afferma — è protetto *ne cives ad arma ruant*. Chi, contro lo stato di fatto del possesso esercitato da altri, vuole opporre il proprio diritto, deve agire in giudizio e non può farsi giustizia da sé, togliendo all'altro la cosa (ad es., il proprietario che voglia riprendersi l'immobile occupato abusivamente da terzi non può farlo con la forza, ma deve rivolgersi all'Autorità dello Stato).

*Ius possessionis*  
e *Ius possidendi*

A questo punto, si può agevolmente intendere la differenza che corre tra *Ius possessionis* e *Ius possidendi*:

— il primo designa l'insieme dei vantaggi che il possesso, *di per sé*, genera a favore del possessore (*commoda possessionis*);

— il secondo designa la situazione di chi ha effettivamente diritto a possedere il bene: diritto che implica il potere di rivendicare il bene stesso presso chiunque lo possieda *sine titulo* (così, ad es., il ladro ha lo *Ius possessionis*, ma non lo *Ius possidendi*, che spetta invece al proprietario).

Situazioni di  
diritto e si-  
tuazioni di  
fatto

Il possesso, dunque, *non* è un *diritto*, bensì una *situazione di fatto* produttiva di effetti giuridici.

Oggetto del  
possesso

Oggetto del possesso sono — come specifica l'art. 1140, comma 1, cod. civ. — le « cose »: cioè, i beni materiali (v. § 80), non importa se allo stato solido, liquido o gassoso.

Si ritiene comunemente che non possano essere oggetto di possesso le « cose di cui non si può acquistare la proprietà » (art. 1145, comma 1, cod. civ.): cioè, i beni demaniali ed i beni del patrimonio indisponibile dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali (v. § 95), che infatti non possono essere acquistati per usucapione (v. § 184). Detti beni sono, però, suscettibili di tutela possessoria nei limiti indicati dall'art. 1145, comma 2 e 3, cod. civ.

### § 175. Le distinte situazioni possessorie.

*Lecture suggerite:* PATTI, *Una nuova lettura degli artt. 1140 seg. cod. civ.*, in *Riv. dir. civ.*, 2003, I, 149; CATERINA, *Dominanza e possesso (e proprietà?) in alcune società non umane*, in *Riv. dir. civ.*, 2000, II, 449; MARTUCCELLI, *Situazioni di fatto e contitolarità del diritto. Studi in tema di compossesso*, Milano, 2000.

Ovviamente, il legislatore *non* attribuisce *identica* rilevanza a tutte le situazioni di fatto che comportano l'esercizio di un potere su un bene.

Al riguardo, occorre distinguere fra:

— *possesso pieno* (o *corpore et animo*) (art. 1140, comma 1, cod. civ.), che — secondo l'opinione tradizionale — è caratterizzato dal concorso di due elementi costitutivi: l'uno oggettivo (c.d. *corpus*), consistente nell'aver il soggetto la disponibilità di fatto della cosa (nell'averla, cioè, nella propria sfera di controllo); l'altro soggettivo (c.d. *animus possidendi*), consistente nella volontà del soggetto di comportarsi, con riferimento al bene, come proprietario, ad esclusione di qualsiasi altro (si pensi, ad es., alla situazione di colui che, ritenendosi proprietario di un determinato bene, ne gode e ne dispone, disconoscendo qualsiasi diritto di terzi sul bene stesso; ovvero, alla situazione del ladro della mia autovettura, che ne gode e ne dispone, disconoscendo di fatto — pur sapendo che l'autovettura non è sua — il mio diritto di proprietario);

— *detenzione* (art. 1140, comma 2, cod. civ.), che — sempre secondo l'opinione tradizionale — è caratterizzata dal concorso di due elementi costitutivi: l'uno oggettivo (c.d. *corpus*), consistente nell'aver il soggetto la disponibilità di fatto della cosa (nell'averla, cioè, nella propria sfera di controllo); l'altro soggettivo (c.d. *animus detinendi*), consistente nella volontà del soggetto di godere e disporre del bene, ma *nel rispetto dei diritti che*, sul medesimo bene, *riconosce spettare ad altri* (si pensi, ad es., alla situazione dell'inquilino, che gode dell'appartamento concessogli in locazione, ma *riconosce* che detto appartamento è del proprietario e *rispetta* il diritto di quest'ultimo, ad es., pagando il canone, non apportando all'unità immobiliare innovazioni non consentitegli, non alterandone la destinazione d'uso, ecc.);

— *possesso mediato* (o indiretto o *solo animo*) (art. 1140, comma 2, cod. civ.), che — sempre secondo l'opinione tradizionale — è caratterizzato dal solo elemento soggettivo (c.d. *animus possidendi*), mentre la disponibilità materiale del bene compete al detentore (si pensi, ad es., alla situazione di colui che, ritenendosi proprietario di

Possesso  
(pieno)

Detenzione

Possesso  
mediato

un'unità immobiliare concessa in locazione ad un inquilino, si comporta come proprietario dell'unità immobiliare, sebbene la materiale disponibilità della stessa sia dell'inquilino).

Il possesso — sia pieno sia mediato — su un determinato bene può essere esercitato congiuntamente da più soggetti ad un medesimo titolo (ad es., se due soggetti hanno acquistato una casa in comunione, di regola eserciteranno congiuntamente il possesso sulla stessa): si parla allora di *compossesso*, che si concretizza in un'attività corrispondente all'esercizio di diritti (reali) in comunione.

### § 176. *Possesso e detenzione.*

*Lecture suggerite:* GRASSI, *La tutela esterna del possesso*, Napoli, 2006.

Secondo l'impostazione tradizionale, dunque, « possesso » (pieno) e « detenzione » sono caratterizzati dal *medesimo elemento obiettivo*: cioè, la materiale disponibilità del bene (*corpus*) (così, ad es., il medesimo elemento obiettivo della guida di un autoveicolo può corrispondere sia ad una situazione possessoria che ad una situazione detentoria). Si distinguono invece tra loro in base all'*elemento soggettivo (animus)*: *animus detinendi* nella detenzione, *animus possidendi (rem sibi habendi)* nel possesso (così, per restare al nostro es., se il soggetto alla guida del veicolo è un ladro, sarà « possessore »; se è un amico cui ho prestato la mia vettura, sarà « detentore »).

Peraltro, da più parti si rileva, da un lato, che i requisiti soggettivi dell'*animus possidendi* e dell'*animus detinendi* non trovano riscontro alcuno nelle previsioni codicistiche; da altro lato, che — in realtà — ai fini della qualificazione di una situazione di fatto come « possessoria » o « detentoria », rileva *non* tanto lo *stato psicologico soggettivo* di chi acquisisce la materiale disponibilità del bene (*corpus*), quanto il *titolo* in forza del quale detta acquisizione si verifica (così, ad es., se uno studente prende a prestito un libro dalla biblioteca universitaria, diventa *sempre* detentore del libro stesso: e ciò, sia che — come solitamente avviene — lo stesso sia soggettivamente intenzionato a rispettare il diritto della biblioteca, restituendo il libro, non sgualeandolo, ecc.; sia che, fin dall'origine, sia invece soggettivamente intenzionato a non rispettare tale diritto, nutrendo in cuor suo la volontà — ovviamente non manifestata alla biblioteca — di far definitivamente proprio il volume che prende a prestito).

Invero, ciò che rileva ai fini della distinzione fra « possesso » e

« detenzione » è *non* già lo stato psicologico che il soggetto nutre, *nel proprio interno*, nel momento in cui acquisisce la materiale disponibilità del bene (così, per tornare al nostro es., il fatto che, nel momento in cui prende in prestito il libro dalla biblioteca, lo studente nutra, fra sé e sé, la volontà di rispettare ovvero di non rispettare i diritti della biblioteca), bensì lo stato psicologico (*animus*) che, in quel momento, il soggetto manifesta *all'esterno*: e, all'esterno, l'*animus* manifestato — se *possidendi* o *detinendi* — dipende, in buona sostanza, dal *titolo* in forza del quale avviene siffatta acquisizione (così, sempre per restare al nostro es., nel momento stesso in cui prende un libro in prestito dalla biblioteca con l'impegno di restituirlo senza danneggiamenti, lo studente fa mostra, *all'esterno*, di voler rispettare — *animus detinendi* — i diritti della biblioteca: a nulla rileva se siffatta volontà coincida o meno con quella effettiva), ovvero dalle *modalità* con cui detta acquisizione si realizza (così, ad es., nel momento stesso in cui ruba la mia autovettura, il ladro fa mostra di non voler rispettare — *animus possidendi* — il mio diritto di proprietà sul veicolo).

Nel dubbio, l'esercizio del potere di fatto su un bene si presume — salvo prova contraria — integrare la fattispecie del possesso (art. 1141, comma 1, cod. civ.): spetta a chi nega la sussistenza del possesso l'onere di provare che, nel caso di specie, ricorre un'ipotesi di semplice detenzione.

Presunz  
di posse

Per le ragioni fin qui esposte, *a nulla rileva*, in sé, la circostanza che il soggetto, che ha cominciato a detenere un determinato bene (*animus detinendi*), in un secondo momento modifichi *in cuor suo* l'atteggiamento psicologico originario e intenda, per il futuro, comportarsi come un vero e proprio proprietario (*animus possidendi*), senza più rispettare il diritto di terzi (così, ad es., non vale a trasformare la detenzione in possesso il fatto — per ritornare al nostro es. — che lo studente, dopo aver acquisito la disponibilità materiale del libro per averlo preso in prestito dalla biblioteca, decida, nel suo intimo, di non restituirlo più).

Mutame  
della de  
zione in  
posse

Il mutamento della detenzione in possesso — c.d. *interversio possessionis* o, in lingua italiana, *interversione del possesso* — (art. 1141, comma 2, cod. civ.) può avvenire solo se la modificazione dello stato psicologico del detentore venga *manifestata all'esterno*:

a) o in forza di « opposizione » (c.d. *contradictio*) dal detentore rivolta al *possessore* (art. 1141, comma 2, cod. civ.): in forza, cioè, di un atto — non importa se giudiziale o stragiudiziale, scritto od orale, dichiarativo o costituente una mera condotta materiale — con cui il detentore manifesti *inequivocabilmente* l'intenzione di conti-

nuare, per il futuro, a tenere la cosa per sé non più come detentore e, quindi, in nome del proprietario, bensì come possessore, per conto ed in nome proprio (così, costituirà idonea *contradictio* — per riprendere il nostro es. — la dichiarazione rivolta alla biblioteca, nella quale lo studente neghi di dover restituire il libro; non altrettanto potrà dirsi relativamente al fatto materiale che lo studente non provveda tempestivamente alla restituzione, in quanto detta omissione risulta equivoca: infatti potrebbe essere determinata non già dall'intento volitivo di tenere il libro definitivamente per sé, bensì da una dimenticanza, da una malattia, ecc.) (v. Cass., sez. un., 27 marzo 2008, n. 7930);

b) o in forza di « causa proveniente da un terzo » (art. 1141, comma 2, cod. civ.): in forza, cioè, di un atto con il quale l'*attuale* possessore — quand'anche non legittimato a disporre del bene — attribuisca al detentore il diritto corrispondente la propria posizione possessoria (si pensi, ad es., al caso del ladro che, dopo avermi concesso la detenzione del bene perché lo esamini ai fini dell'acquisto, me lo vende).

### § 177. Le qualificazioni del possesso e della detenzione.

*Lecture suggerite:* CORSINI, *Sequestro giudiziario dei beni, trascrizione, possesso di buona fede ed art. 111 cod. pen.*, in *Riv. dir. proc.*, 2003, 875.

Il *possesso* si distingue in:

Possesso  
legittimo a) possesso *legittimo*, che si ha allorquando il potere di godere e disporre del bene è esercitato dall'effettivo titolare del diritto di proprietà: in tal caso la situazione di fatto *coincide* esattamente con la situazione di diritto (ad es., il pescatore non solo gode e dispone, di *fatto*, del pesce pescato, ma ha altresì il *diritto* di goderne e disporne: art. 923 cod. civ.; v. § 142);

...  
legittimo b) possesso *illegittimo*, che si ha allorquando il potere di godere e disporre del bene è esercitato, di fatto, da persona diversa dall'effettivo titolare del diritto di proprietà: in tal caso la situazione di fatto *non coincide* con la situazione di diritto; e si articola, a sua volta, in:

di buona  
fede — possesso (illegittimo) *di buona fede* (art. 1147, comma 1, cod. civ.), che si ha allorquando il possessore ha acquisito la materiale disponibilità del bene, ignorando di ledere l'altrui diritto, sempreché detta ignoranza non dipenda da sua *colpa grave* (art. 1147, comma 2, cod. civ.) (ad es., porto a casa un quadro, acquistato presso una

nota casa d'aste, senza aver ragione per sospettarne la provenienza furtiva). Nel caso di errore inescusabile, il possessore non è considerato in buona fede. In definitiva, la qualifica di possessore di buona fede dipende dalle circostanze nelle quali avviene l'acquisto del possesso (c.d. buona fede *oggettiva*): se il *bonus pater familias*, nelle medesime circostanze, avrebbe ritenuto di comportarsi correttamente, il possessore è in buona fede, altrimenti si deve concludere che il possessore è in mala fede;

— possesso (illegittimo) *di mala fede*, che si ha allorquando il possessore ha acquisito la materiale disponibilità del bene, conoscendo il difetto del proprio titolo d'acquisto (ad es., occupo abusivamente un appezzamento di terreno, che mi è noto appartenere ad un terzo) ovvero dovendolo conoscere con l'ordinaria diligenza (ad es., acquisto la disponibilità di un immobile in forza di una compravendita fatta — in violazione dell'art. 1350, n. 1°, cod. civ. — oralmente);

... di mala fede

— possesso (illegittimo) *vizioso*, che si ha allorquando il possessore ha acquisito la materiale disponibilità del bene non solo in mala fede, ma addirittura con *violenza* (ad es., mediante rapina), ovvero *clandestinità* (ad es., mediante furto).

... viziato da violenza o clandestinità

La buona fede, in materia di possesso, si presume (art. 1147, comma 3, cod. civ.). Si tratta di presunzione *iuris tantum* (v. § 128): grava su chi contesta la buona fede del possessore l'onere di provare la sua mala fede (adducendo, ad es., indizi idonei a dedurre che l'uomo medio, in quelle circostanze, non avrebbe potuto non rendersi conto di acquistare il possesso con un titolo difettoso).

Presunzione di buona fede

Per qualificare il possesso come « di buona fede », non occorre che la buona fede perduri per tutta la durata del possesso: è sufficiente che vi sia stata al momento del suo acquisto (*mala fides superveniens non nocet*: art. 1147, comma 3, cod. civ.).

Il principio: *mala fides superveniens non nocet*

La *detenzione* si distingue, a sua volta, in:

a) *detenzione qualificata*, che si ha allorquando il detentore ha acquisito la materiale disponibilità del bene nell'interesse proprio (es., l'inquilino, l'affittuario di un fondo rustico, ecc.) ovvero nell'interesse del possessore (ad es., il mandatario: v. § 390): nel primo caso si parla di detenzione (qualificata) *autonoma*; nel secondo, di detenzione (qualificata) *non autonoma*;

Detenzione qualificata

b) *detenzione non qualificata*, che si ha allorquando il detentore ha acquistato la materiale disponibilità del bene per ragioni di ospitalità (si pensi, ad es., all'amico che accollo nel mio appartamento) ovvero di servizio (si pensi, ad es., all'autista cui affido la mia auto-

... non qualificata

vettura perché la guidi) o di lavoro (si pensi, ad es., al meccanico cui affido la mia autovettura per la riparazione).

Le appena ricordate distinzioni fra le varie situazioni possessorie e detentorie hanno notevole importanza pratica, in quanto — come si vedrà fra breve (v. §§ 181 ss.) — la legge attribuisce a ciascuna di esse una *diversa* rilevanza giuridica: è infatti evidente che l'ordinamento giuridico non può trattare alla stessa guisa il ladro o il rapinatore e chi si è immesso nel possesso della cosa credendo in buona fede di esserne proprietario; chi possiede un bene perché ne è proprietario e chi se ne è impossessato ledendo l'altrui diritto.

### § 178. *Il possesso di diritti reali minori.*

*Lecture suggerite:* ZACCHEO, *La tutela possessoria delle servitù*, in *Giust. civ.*, 1982, II, 215.

Nozione Per ragioni di semplicità espositiva, sin qui si è parlato di situazioni di fatto che corrispondono all'esercizio del diritto di proprietà (c.d. possesso *uti dominus*).

Peraltro, vi possono anche essere situazioni di fatto che corrispondono all'esercizio di diritti reali c.d. minori: così, ad es., se su un fondo viene fatto passare un acquedotto, si ha *possesso della servitù* (cioè, esercizio di fatto di poteri corrispondenti all'esercizio del diritto di servitù di acquedotto; e non è detto che colui che utilizza il fondo altrui abbia effettivamente un corrispondente diritto di servitù); se su un fondo esercito i poteri tipici dell'usufruttuario, si avrà *possesso dell'usufrutto* (e non è detto che colui che gode del fondo altrui, rispettandone la destinazione, abbia effettivamente il diritto di usufrutto); ecc.

Il codice limita la figura del possesso alle situazioni di fatto corrispondenti all'esercizio di *diritti reali* (art. 1140, comma 1, cod. civ.).

Sul medesimo bene — così come possono gravare più diritti reali — possono coesistere più *possessi di diverso tipo* (ad es., il possesso a titolo di proprietà di Tizio può coesistere con un possesso a titolo di usufrutto di Caio e/o con un possesso a titolo di servitù di Sempronio).

Conversione  
Il possesso Chi ha il possesso corrispondente all'esercizio di un diritto reale minore (ad es., a titolo di servitù o di usufrutto) può modificare il titolo del proprio possesso (ad es., trasformare l'originario possesso a titolo di usufrutto in possesso a titolo di proprietà, al fine — po-

niamo — di usucapire tale ultimo diritto) solo attraverso uno di quei mezzi che già abbiamo visto (v. § 176) idonei a consentire la trasformazione della detenzione in possesso (c.d. *interversione del possesso*); e cioè:

- a) l'« opposizione » fatta dal possessore a titolo di diritto reale minore nei confronti del possessore a titolo di proprietà;
- b) la « causa proveniente da un terzo » (art. 1164 cod. civ.).

### § 179. *L'acquisto e la perdita del possesso.*

*Lecture suggerite:* GORGONI, *La circolazione traslativa del possesso*, Napoli, 2007;  
TROISI, *Circolazione del possesso e autonomia privata*, Napoli, 2003.

L'acquisto del possesso può avvenire:

a) *in modo originario*, con l'apprensione della cosa contro o senza la volontà di un eventuale precedente possessore (c.d. *impossessamento*) ed il conseguente esercizio sulla cosa stessa di poteri di fatto corrispondenti a quelli spettanti al titolare di un diritto reale (ad es., occupo una casa abbandonata, mi approprio di un'autovettura incustodita, rapino il campionario al rappresentante di gioielli, ecc.).

Acquisto  
a titolo  
originario

Non si ha acquisto del possesso se l'apprensione del bene ed il relativo esercizio di fatto del diritto reale si verificano per *mera tolleranza* del possessore (art. 1144 cod. civ.): ossia, quando chi potrebbe impedire l'acquisto del *corpus* se ne astiene per spirito di amicizia, di gentilezza, di cordialità, di buon vicinato, ecc. (così, se un amico o un vicino, per mia condiscendenza, si trattiene nella mia villa quando non ci sono, non per questo diventa possessore);

La  
tolleranza

b) *in modo derivativo*, con la consegna (c.d. *traditio* o, in lingua italiana, « tradizione ») — materiale (ad es., consegna di un plico nelle mani del destinatario) o simbolica (ad es., consegna di un appartamento mediante consegna delle chiavi) — del bene da parte del precedente al nuovo possessore. Non è necessaria, perché si abbia consegna, la materiale apprensione del bene da parte dell'*accipiens*, essendo sufficiente che quest'ultimo consegua la possibilità, attuale ed esclusiva, di agire liberamente su di esso (ad es., consegna di merci mediante consegna delle chiavi del locale in cui le stesse sono depositate).

Acquisto  
a titolo  
derivativo

Peraltro, l'esperienza conosce due figure di *traditio ficta*, in cui non si ha alcun mutamento nella relazione di fatto con la cosa (che

La c.d. *tra-*  
*ditio ficta*: ...

resta sempre nelle mani della stessa persona); ciò che muta è solo l'*animus*:

*traditio  
re  
vi manu*

— la *traditio brevi manu*, che si ha allorquando il detentore acquista il possesso del bene (ad es., se il proprietario vende la casa all'inquilino, quest'ultimo, che già la deteneva, con la vendita ne acquista il possesso, pur non mutando la sua relazione di fatto con il bene);

costituito  
possessorio

— il *costituito possessorio*, che si ha allorquando il possessore, perdendo il possesso, acquista però la detenzione del bene (ad es., se chi acquista un immobile contemporaneamente lo concede in locazione al venditore, quest'ultimo conserva la relazione materiale con il bene quale detentore, ma perde il possesso che d'ora in poi spetta all'acquirente).

Poiché il possesso è — come si è detto — una situazione di fatto, la giurisprudenza (v. Cass., sez. un., 27 marzo 2008, n. 7930) ritiene inammissibile un contratto avente ad oggetto il trasferimento del possesso, disgiunto dal diritto reale di cui costituisca l'esercizio (così, ad es., inammissibile sarebbe un contratto in forza del quale Tizio trasferisca a Caio, a fronte di un corrispettivo in danaro, il possesso *uti dominus* del bene, di cui Tizio si riservi però la proprietà). Per il trasferimento del possesso occorrerebbero dunque — da un lato — un contratto (anche viziato: ad es., perché il venditore non è proprietario del bene, o perché il contratto non è stato stipulato nella forma solenne richiesta dalla legge, ecc.) purché astrattamente idoneo a trasferire il diritto reale e — da altro lato — la *traditio*.

In dottrina si è obiettato che, se una consegna effettivamente consegua ad un contratto con il quale le parti hanno inteso trasferire il mero possesso, essa appare comunque idonea a far iniziare un possesso in capo all'acquirente.

perdita del  
possesso

La *perdita* del possesso si verifica per il venir meno di uno o di entrambi gli elementi del possesso: cioè, del *corpus* e/o dell'*animus possidendi* (se abbandono il bene, se lo trasferisco ad altri, vengono meno e l'uno e l'altro; se qualcuno si impossessa del bene senza o contro la mia volontà, viene meno il solo *corpus*; se — come nel caso del costituito possessorio — cedo il possesso del bene, conservandone però la detenzione, viene meno il solo *animus*).

Per la perdita del *corpus*, non è sufficiente una semplice dimenticanza momentanea del bene (ad es., scordo l'ombrello a casa di amici) — né, tantomeno, un occasionale distacco fisico dalla cosa (ad es., lascio la macchina parcheggiata lungo la strada), che non precluda però al soggetto di ripristinare il rapporto materiale con la

stessa — occorrendo invece la sua definitiva irreperibilità od irrecuperabilità da parte del possessore (ad es., a seguito di uno smarrimento vero e proprio, di un furto, di una rapina, ecc.).

Il possesso degli animali selvatici si perde allorché essi riacquistino la naturale libertà; il possesso di quelli mansuefatti allorché essi perdano la *consuetudo revertendi*.

Per quanto concerne gli immobili, la dottrina tradizionale ritiene che la conservazione possa avvenire anche per solo effetto della persistenza dell'*animus*, nonostante si sia perduta la disponibilità fisica, limitatamente al periodo di tempo — un anno — entro cui si può esercitare l'azione di spoglio (art. 1168 cod. civ.: v. § 186).

### § 180. Successione nel possesso ed accessione del possesso.

*Lecture suggerite:* QUADRI, *Accessione del possesso e usucapione in materia di servitù*, in *Foro nap.*, 1999, 318.

Il possesso, alla morte del possessore, continua in capo al suo successore a titolo universale (erede: v. § 624) *ipso iure* — cioè, anche in mancanza di una materiale apprensione del bene da parte dell'erede e perfino se questi ignora l'esistenza del bene ovvero che questo fa parte dell'eredità — e con quei medesimi caratteri che aveva rispetto al defunto (così, se il defunto era in buona fede, si considera in buona fede anche l'erede, seppure per avventura sappia di ledere l'altrui diritto; se, invece, il defunto era in mala fede, poco importa che l'erede sappia, o non sappia, di ledere l'altrui diritto: egli subentra nella stessa posizione in cui si trovava il defunto e, quindi, secondo la legge, nel suo stato psicologico): si parla, in tal caso, di « *successione nel possesso* » (art. 1146, comma 1, cod. civ.).

Successione  
nel possesso:  
presupposti  
e disciplina

Ben diversa dalla successione nel possesso (applicabile solo ai successori *a titolo universale*, cioè agli eredi), è l'« *accessione del possesso* » — di cui parla l'art. 1146, comma 2, cod. civ. — applicabile solo a chi acquista il possesso *a titolo particolare* (compratore, legatario, ecc.), e sempre che acquisti egli stesso il possesso (laddove, per l'erede, l'acquisto del possesso avviene — come detto — *ipso iure*, e quindi pure in assenza della materiale apprensione della cosa). L'acquirente a titolo particolare acquista un possesso *nuovo*, diverso da quello del suo dante causa. Pertanto può essere in buona fede, benché il suo dante causa fosse in mala fede, e viceversa. Le qualifiche del possesso vanno, cioè, valutate nei confronti dell'acquirente, senza dare rilievo alla situazione in cui si trovava l'alienante.

Accessione  
nel possesso:  
presupposti  
e disciplina

Orbene, il successore a titolo particolare può — se lo ritiene utile — sommare al periodo in cui ha egli stesso posseduto, anche il periodo durante il quale hanno posseduto i suoi danti causa: questa sommatoria dei due o più periodi può, infatti, risultare utile ai fini dell'usucapione, dell'azione di rivendicazione, dell'azione di manutenzione, ossia ogni volta che assuma rilievo la durata del possesso (così ad es., se compero un bene mobile da chi non è proprietario e sono in buona fede, non avrò alcuna convenienza ad invocare, ai fini dell'acquisto della proprietà del bene, l'*accessio possessionis*, in quanto all'uopo basterà far ricorso alla regola « possesso vale titolo » *ex art 1153 cod. civ.: v. § 183*; se invece compero un bene mobile da chi so non esserne proprietario, mi potrà convenire, sempre ai fini dell'acquisto della proprietà del bene, invocare l'*accessio possessionis*, onde poter sommare a quella del mio possesso la durata del possesso del mio dante causa ai fini del computo del tempo necessario per l'usucapione: v. § 184).

### § 181. Effetti del possesso.

Il possesso rileva principalmente:

- a) quale titolo per l'acquisto dei frutti del bene posseduto e per il rimborso delle spese sullo stesso effettuate (v. § 182);
- b) quale possibile presupposto per l'acquisto della proprietà del bene posseduto (v. §§ 183 s.);
- c) quale oggetto di tutela contro le altrui aggressioni (v. §§ 185 ss.).

### § 182. L'acquisto dei frutti ed il rimborso delle spese.

*Lecture suggerite:* CORSALE, *Note in tema di possesso di buona fede e obbligo di restituzione dei frutti*, in *Giur. it.*, 1994, I, 1, 797.

Frutti  
e possesso  
di mala fede

Il possessore (illegittimo) è, di norma, tenuto a restituire al titolare del diritto non solo il bene — e, se non lo fa spontaneamente, può esservi costretto attraverso l'esperimento dell'azione di rivendicazione (v. § 143) — ma anche i *frutti* (v. § 89) dal bene prodotti a partire *dal momento in cui ha avuto inizio il suo possesso*.

La regola, peraltro, trova eccezione in caso di *possesso* (illegittimo) *di buona fede* (§ 177): in tale ipotesi, infatti, il possessore ha diritto di tenere per sé tutti i frutti percepiti anteriormente alla proposizione, da parte del titolare del diritto, della relativa domanda giudiziale. Solo i frutti percepiti durante la lite spettano al proprietario. Anzi — ad evitare che il possessore, sapendo di doverli restituire, trascuri la coltivazione o lasci perire i frutti — dal giorno della domanda e fino alla restituzione della cosa il possessore stesso risponde verso il rivendicante non solo dei *frutti percepiti* durante la lite, ma anche di quelli (c.d. *frutti percipiendi*) che avrebbe potuto percepire usando la diligenza del *bonus pater familias* (art. 1148 cod. civ.).

Frutti  
e possesso  
di buona  
fede

Quanto alle *spese*, occorre distinguere fra:

Spese

*a)* spese *ordinarie* (cioè, quelle che servono per la produzione dei frutti ed il loro raccolto, nonché per le riparazioni ordinarie del bene), di cui il possessore ha diritto al rimborso limitatamente al tempo per il quale è tenuto alla restituzione dei frutti (artt. 1149 e 1150, comma 4, cod. civ.): non sarebbe giusto che chi deve restituire i frutti non abbia diritto al rimborso delle spese effettuate per la loro produzione;

*b)* spese *straordinarie* (cioè, quelle che servono alle riparazioni straordinarie), di cui il possessore — sia di buona che di mala fede — ha sempre diritto al rimborso (art. 1150, comma 1, cod. civ.): non sarebbe giusto che il proprietario si avvantaggiasse di spese che superano il limite della conservazione del bene;

*c)* spese *per miglioramenti*, di cui il possessore — sia di buona che di mala fede — ha diritto al rimborso, purché detti miglioramenti sussistano al tempo della restituzione (art. 1150, comma 2, cod. civ.): e la ragione è che, nell'interesse generale della produzione, non si è vuole distogliere chi di fatto si trova ad utilizzare la cosa dal compimento di opere che ne accrescano il valore. Tuttavia, per quanto concerne l'importo del rimborso, bisogna distinguere se il possesso era di buona o di mala fede: al possessore di buona fede, l'indennità si deve corrispondere nella misura dell'aumento di valore conseguito dalla cosa per effetto dei miglioramenti; a quello di mala fede, nella minor somma tra lo speso ed il migliorato (art. 1150, comma 3, cod. civ.).

Al possessore — purché di buona fede — è riconosciuto il *diritto di ritenzione*: cioè, il diritto di non restituire il bene fino a che non gli siano state corrisposte le indennità dovute per spese, riparazioni e miglioramenti (art. 1152 cod. civ.).

Diritto di  
ritenzione

**§ 183. L'acquisto della proprietà in forza del possesso:  
a) la regola « possesso vale titolo ».**

*Lecture suggerite:* CENINI, *Gli acquisti a non domino*, Milano, 2009; RICCHIUTO, *Acquisto a non domino e doppia alienazione nel diritto d'autore*, in *Dir. autore*, 2005, 24; MENGONI, *Acquisto a non domino*, in *Digesto civ.*, I, Torino, 1987, 69.

Acquisto *a non domino*

Se acquisto un bene da chi non ne è proprietario (ad es., dal ladro; da chi, pochi minuti prima, ha già alienato il medesimo bene ad un terzo; da chi ha, a sua volta, acquistato il bene in base ad un titolo nullo, ecc.) (c.d. « acquisto *a non domino* »), non ne divento — di norma — proprietario: e ciò, per la semplice ragione che colui che mi ha alienato il bene non era legittimato a farlo (*nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*).

Il principio *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet* e gli inconvenienti di una sua rigorosa applicazione

Detta regola, se fosse applicata in tutto il suo rigore, costituirebbe però un grave ostacolo alla circolazione della ricchezza: difatti, per essere sicuri di non restare esposti all'azione di rivendicazione da parte del *dominus*, prima di qualsiasi acquisto occorrerebbe indagare se l'alienante è davvero il proprietario del bene che si intende acquistare; ed anzi, per maggior sicurezza, occorrerebbe indagare pure se l'alienante ha a sua volta acquistato correttamente *a domino*, e così via. Ne deriverebbero difficoltà ed incertezze tali da paralizzare il traffico giuridico, che è viceversa essenziale, ancor più nelle società moderne fortemente dinamiche.

La regola « possesso vale titolo »

Ora — se per i beni immobili e per i beni mobili c.d. registrati (v. § 83) il legislatore ha ovviato a siffatto pericolo mediante l'istituzione di pubblici registri — per quel che riguarda invece i beni mobili ha dettato la *regola « possesso vale titolo »* (art. 1153 cod. civ.).

Presupposti:

In forza di detta regola, chi acquista un bene *a non domino* ne diventa — ciò nonostante — *proprietario*, purché concorrano i seguenti presupposti:

... l'acquisto di beni mobili

a) che l'acquisto riguardi *beni mobili* — ad esclusione dei beni mobili registrati (v. § 83) e delle universalità di mobili (v. § 92) — suscettibili di possesso (art. 1156 cod. civ.);

... il titolo idoneo

b) che l'acquirente possa vantare — come precisa l'art. 1153 cod. civ. — « un *titolo idoneo al trasferimento della proprietà* »: cioè, un contratto non solo astrattamente atto al trasferimento del diritto dominicale (ad es., una compravendita o un altro contratto ad effetti reali: v. § 314), ma anche che non presenti altro vizio se non quello di essere stipulato da chi non è legittimato a disporre del bene (tale non sarebbe, ad es., una compravendita nulla per difetto di forma);

c) che l'acquirente — oltre ad aver stipulato l'atto d'acquisto del bene mobile — ne abbia altresì acquistato il *possesso*: il legislatore tutela l'acquirente solo se già vi sia stata la consegna (*traditio*) a favore di quest'ultimo, altrimenti preferisce tutelare ancora il (precedente) *dominus* (così, se il *non dominus* — ad es., il ladro — mi ha venduto un bene mobile, ma non me lo ha ancora consegnato, nel conflitto fra il precedente *dominus* derubato e l'acquirente *a non domino* prevale il primo; se il *non dominus* mi ha venduto un bene mobile e me lo ha già consegnato, nel conflitto fra il precedente *dominus* e l'acquirente *a non domino* prevale il secondo);

... l'acquisto  
del possesso

d) che l'acquirente sia in *buona fede* nel momento in cui il bene gli viene consegnato (*mala fides superveniens non nocet*): peraltro, a tal fine, non basta che l'acquirente ignori che l'alienante non aveva diritto di disporre della cosa, ma occorre altresì che tale ignoranza *non dipenda da sua colpa* (art. 1147, comma 2, cod. civ.); colpa, che sussisterebbe se le circostanze in cui l'acquisto ha avuto luogo avrebbero indotto in sospetto l'uomo medio, il *bonus pater familias*. Tuttavia, siccome per chi si trova nel possesso di una cosa « la buona fede è presunta » (art. 1147, comma 3, cod. civ.), incombe su chi intenda contestarne l'acquisto l'onere di provare la mala fede del possessore, adducendo ogni indizio utile a dimostrare che una persona di media diligenza, in quelle circostanze, avrebbe preferito astenersi dall'acquisto, non potendo non avere dei dubbi sulla reale titolarità dell'alienante. La buona fede è esclusa — secondo l'art. 1154 cod. civ. — se l'acquirente conosce l'illegittima provenienza della cosa (per es., sappia che è stata rubata): e ciò, anche quando ritenga erroneamente che colui da cui l'ha acquistata o un precedente possessore sia diventato nel frattempo proprietario (supponga che si sia, per es., verificata l'usucapione, mentre ciò non risponde al vero).

... la buona  
fede

Quello realizzato in forza dell'applicazione della regola « possesso vale titolo » costituisce — secondo l'opinione prevalente — acquisto *a titolo originario* (v. § 40).

Effetti:  
l'acquisto  
del diritto...

Se il possesso di buona fede costituisce titolo d'acquisto della proprietà, a maggior ragione deve produrre l'effetto di porre nel nulla i diritti sulla cosa che siano ignorati. Perciò, il comma 2 dell'art. 1153 cod. civ. dispone che la proprietà si acquista *libera da diritti altrui sulla cosa* (se questi non risultano dal titolo e vi è la buona fede dell'acquirente). Quindi, se acquisto *a non domino*, in buona fede, un quadro e chi me lo vende non mi dice che su di esso è costituito un pegno (v. § 241), non soltanto divento proprietario del quadro, ma contro di me non può neppur essere fatto valere il diritto di pegno dal creditore pignoratizio.

... libero da  
diritti altrui

Conflitto tra  
più acquirenti  
di beni  
mobili

Un ulteriore corollario della regola « possesso vale titolo » è previsto nell'art. 1155 cod. civ.

Può darsi che taluno alieni il medesimo bene mobile (ad es., un orologio) a più persone (ad es., Tizio vende il medesimo orologio prima a Primus, poi a Secundus), o costituisca lo stesso diritto a favore di più persone (ad es., Tizio costituisce il diritto di usufrutto sul medesimo orologio prima a favore di Primus, poi a favore di Secundus), ovvero cerchi di trasferire a persone diverse diritti tra loro incompatibili (ad es., Tizio cede a Primus la proprietà dell'orologio, poi costituisce a favore di Secundus il diritto di usufrutto sul medesimo orologio).

Come si risolve il conflitto tra i vari acquirenti?

A rigore, se Tizio ha alienato il bene il 1° novembre a Primus ed il 15 novembre a Secundus, questa seconda alienazione non dovrebbe avere effetti, perché fatta *a non domino*: infatti, con la prima alienazione, Tizio si era già spogliato della proprietà e non avrebbe più potuto trasmetterla a Secundus. Ma, se Tizio ha trasmesso a Secundus, che in buona fede ignorava la prima alienazione, il possesso, non può non applicarsi il principio « possesso di buona fede vale titolo »: Secundus acquista la proprietà della cosa e Primus non può più rivendicarla, salva — s'intende — la possibilità di agire contro Tizio per il risarcimento dei danni.

Perciò l'art. 1155 cod. civ. stabilisce che, se taluno con successivi contratti aliena a più persone un bene mobile, tra esse quella che per prima ne acquista in buona fede il possesso è preferita alle altre, anche se il suo titolo è di data posteriore.

Acquisto a  
*non domino*  
di...

I principi fin qui esaminati, relativi agli effetti del possesso di buona fede, *non* si applicano — come si è detto — « alle *universalità di mobili* e ai beni *mobili iscritti in pubblici registri* » (art. 1156 cod. civ.).

Le ragioni di tale esclusione sono evidenti.

... universalità  
di mobili

Per quanto riguarda le *universalità di mobili* (ad es., biblioteche, pinacoteche, greggi, ecc.: v. § 92), il legislatore preferisce sollecitare l'attenzione di chi voglia acquistare un siffatto complesso di beni, evitando che questi possa accontentarsi dell'apparente titolarità di chi si accinga a compiere atti di disposizione dell'*universitas*. Ragion per cui, con riferimento alle universalità di mobili, trova applicazione rigorosa il principio *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*; con la conseguenza che viene tutelato non già chi per primo acquista il possesso in buona fede, bensì chi può vantare un valido titolo d'acquisto di data anteriore.

Per quanto riguarda, invece, i beni *mobili iscritti in pubblici registri* (autoveicoli, natanti ed aeromobili: v. § 83), trovano applicazione — come per gli immobili — i principi relativi alla trascrizione (v. §§ 681 ss.), in virtù dei quali viene tutelato non già chi per primo acquista il possesso in buona fede, bensì chi per primo provvede alla trascrizione del suo titolo.

... mobili  
registrati

**§ 184. L'acquisto della proprietà in forza del possesso:  
b) l'usucapione.**

*Lecture suggerite:* GUERINONI, *L'usucapione*, in *Trattato dei diritti reali Gambaro-Morello*, I, Milano, 2008, 869; CATERINA, *Impium praesidium. Le ragioni a favore e contro l'usucapione*, Milano, 2001; SACCO, *Usucapione*, in *Digesto civ.*, XIX, Torino, 1999, 561.

Il possesso protratto per un certo lasso di tempo fa acquisire al possessore — attraverso l'istituto dell'«*usucapione*» — la *titolarità* del diritto reale (proprietà, usufrutto, enfiteusi, ecc.) corrispondente alla situazione di fatto esercitata (art. 1158 cod. civ.): l'usucapione costituisce, dunque, un *modo di acquisto a titolo originario* della proprietà e dei diritti reali minori.

Nozione

La *ratio* dell'usucapione va ricercata nell'opportunità, dal punto di vista sociale, di favorire chi, nel tempo, utilizza e rende produttivo il bene — facendo così cosa utile, non solo nel suo interesse, ma in quello generale — a fronte del proprietario che lo trascura.

Fondamento  
dell'usucapione

L'usucapione agevola altresì — come già si è rilevato (v. § 143) — la prova del diritto di proprietà: se non soccorresse l'usucapione, chi si afferma proprietario dovrebbe dare la prova — estremamente difficile, se non impossibile — di aver acquistato il suo diritto da un soggetto che era effettivamente proprietario del bene per averlo, a sua volta, acquistato dal precedente proprietario, che era effettivamente tale per averlo acquistato da quello precedente, e così via fino alla notte dei tempi (c.d. *probatio diabolica*).

L'usucapione — lo si è già sottolineato (v. § 109) — si distingue dalla prescrizione estintiva (art. 2934 cod. civ.):

Usucapione e  
prescrizione

— in entrambi gli istituti hanno importanza il fattore tempo e l'inerzia del titolare del diritto: ma nella prescrizione questi elementi danno luogo all'*estinzione*, nell'usucapione all'*acquisto* di un diritto;

— la prescrizione ha una *portata generale*, in quanto si riferisce a tutti i diritti, salvo eccezioni (di cui la più importante è la pro-

prietà); l'usucapione riguarda invece solo la proprietà ed i diritti reali minori.

Oggetto A quest'ultimo proposito, va sottolineato che per usucapione possono acquistarsi solo la *proprietà* ed i *diritti reali di godimento* — ad eccezione delle *servitù non apparenti* (v. § 158) e, secondo taluni, del diritto di *superficie* (v. § 145) — con esclusione, quindi, dei diritti reali di garanzia.

I diritti usucapibili possono avere ad oggetto tutti i beni corporali (v. §§ 81 s.) (immobili, mobili registrati, mobili, universalità di mobili), ad esclusione dei beni demaniali e dei beni del patrimonio indisponibile dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali (v. § 95). Si discute, invece, se siano suscettibili di usucapione anche diritti su taluni beni immateriali (ad es., la ditta e l'insegna).

Presupposti: Perché si verifichi l'usucapione, debbono concorrere i seguenti presupposti:

... possesso a) il *possesso* — sia « di buona fede » che « di mala fede » — del bene; *irrilevante*, ai fini dell'usucapione, è invece la *detenzione*; ovviamente inutile, ai fini dell'acquisizione del diritto (ma non della prova di esso), è il possesso legittimo (cioè, il possesso di chi già è titolare del diritto). Peraltro, se il possesso (illegittimo, di mala fede) viene acquistato con violenza (ad es., mediante rapina) o clandestinità (ad es., mediante furto) (c.d. *possesso vizioso*) (v. § 177), il possesso utile per l'usucapione decorre solo dal momento in cui sono cessate la violenza e la clandestinità (art. 1163 cod. civ.): è da tale momento, infatti, che il precedente possessore, vittima dell'atto violento o clandestino, potrebbe agire in giudizio per ottenere il recupero del bene; se omette di farlo, deve subire le conseguenze negative della sua colpevole inerzia;

... continuità del possesso: presunzione di possesso intermedio e presunzione di possesso anteriore b) la *continuità* del possesso per un certo lasso di tempo: peraltro, al fine di dimostrare la continuità del suo possesso, il soggetto interessato non ha l'onere di fornire la prova — particolarmente difficile, se non addirittura impossibile — di aver posseduto il bene giorno per giorno, minuto per minuto, per tutto l'arco di tempo richiesto: la legge, infatti, lo agevola con la *presunzione di possesso intermedio* (art. 1142 cod. civ.), in forza della quale basta che il possessore dimostri di possedere ora e di aver posseduto in un tempo più remoto: ciò è sufficiente per far presumere — *iuris tantum* — che abbia posseduto anche nel periodo intermedio; spetterà a chi eventualmente sostenga il contrario di dimostrare il suo assunto. Invece, il solo possesso attuale non fa presumere il possesso anteriore, salvo che il possessore possa invocare un titolo a fondamento del suo possesso (ad es., esibire un atto dal quale risulti che, in una certa data,

ha comperato il bene): in tal caso (poiché, normalmente, l'acquisto della proprietà o del diritto reale minore si accompagna all'acquisto del relativo possesso) la legge presume — sempre *iuris tantum* — che il possesso abbia avuto inizio dalla data del titolo (*presunzione di possesso anteriore*) (art. 1143 cod. civ.);

c) la *non interruzione* del possesso, che si ha allorquando, nel lasso di tempo richiesto dalla legge, non intervenga:

... non interruzione del possesso

— né una causa di *interruzione c.d. naturale* dell'usucapione, che si verifica allorquando il soggetto perda (ad. es., per abbandono del bene, trasferimento a terzi, smarrimento definitivo, ecc.) il possesso del bene; con la precisazione che, in ipotesi di perdita del possesso in conseguenza del fatto del terzo che se ne appropri (ad. es., perdo il possesso del mio fondo perché il vicino se ne impossessa), l'interruzione si considera verificata solo se chi si è visto privato del possesso non abbia proposto l'azione diretta a recuperare il perduto possesso (ad. es., l'azione di reintegrazione: v. § 186) entro il termine di un anno dall'avvenuto spoglio (art. 1167 cod. civ.);

— né una causa di *interruzione c.d. civile* dell'usucapione, che si verifica allorquando contro il possessore — che pure conserva materialmente il possesso del bene — venga proposta una *domanda giudiziale* volta a privarlo di esso (ad. es., un'azione di rivendicazione: v. § 143; un'azione di spoglio: v. § 186; un'azione di manutenzione volta a reagire contro uno spoglio non violento né clandestino: v. § 187), sempre che — ovviamente — si tratti di domanda fondata (*ex comb. disp. artt. 1165 e 2943 cod. civ.*); ovvero allorquando il possessore abbia effettuato un *riconoscimento* del diritto del titolare (*ex comb. disp. artt. 1165 e 2944 cod. civ.*). Si noti che le cause di interruzione c.d. civile dell'usucapione coincidono con quelle di interruzione della prescrizione (v. § 114);

d) il decorso di un certo lasso di *tempo*, che gli artt. 1158, 1160, comma 1, e 1161, comma 2, cod. civ. fissano — di regola — in *venti anni* (c.d. *usucapione ordinaria*): si ricordi che, ai fini del computo del tempo utile ai fini dell'usucapione, chi abbia acquisito il possesso a titolo particolare può sommare al tempo del proprio possesso anche il tempo del possesso dei propri danti causa (c.d. *accessione del possesso*: art. 1146, comma 1, cod. civ.; v. § 180), mentre chi ha acquisito il possesso a titolo universale si giova del possesso del suo autore (c.d. *successione nel possesso*: art. 1146, comma 2, cod. civ.; v. § 180).

... decorso del tempo

Peraltro, la legge prevede, relativamente a talune ipotesi, termini di usucapione più brevi (c.d. *usucapione abbreviata*); e precisamente:

Usucapione abbreviata

α) di dieci anni per i *beni immobili* (art. 1159 cod. civ.) e di tre anni per i *beni mobili registrati* (art. 1162 cod. civ.), allorquando — oltre a quelli fin qui indicati — concorrono cumulativamente i seguenti presupposti:

— che il possessore possa vantare a suo favore — come precisano gli artt. 1159 e 1162 cod. civ. — un « *titolo idoneo a trasferire la proprietà* » (per es., una vendita), non inficiato da altri vizi se non quello di essere stato stipulato da chi non è legittimato a disporre del bene: si tratta — evidentemente — di un'ipotesi di acquisto *a non domino*;

— che l'acquirente abbia acquistato il possesso del bene « in *buona fede* » (v. § 177);

— che sia stata effettuata la « *trascrizione* » del titolo: il termine utile per l'usucapione decorre proprio dalla data della trascrizione;

β) di dieci anni per le *universalità di mobili* (art. 1160 cod. civ.), allorquando — oltre a quelli generali sopra indicati — concorrono cumulativamente i seguenti presupposti:

— che il possessore possa vantare a suo favore — come precisa l'art. 1160, comma 2, cod. civ. — un « *titolo idoneo* » all'acquisto del diritto (per es., una vendita);

— che l'acquirente abbia acquistato il possesso del bene « in *buona fede* » (v. § 177);

γ) di dieci anni per i *beni mobili non registrati* (art. 1161 cod. civ.), allorquando l'acquirente abbia acquistato il suo possesso in *buona fede* (se, oltre alla buona fede, potesse vantare anche un « *titolo idoneo* » all'acquisto del diritto, il possessore non avrebbe ragione di invocare l'usucapione, poiché lo stesso — in forza della regola « *possesso vale titolo* »: art. 1153 cod. civ.; v. § 183 — avrebbe acquistato il diritto fin dal momento dell'acquisizione del possesso);

δ) di quindici anni per i *fondi rustici* con annessi fabbricati situati in comuni che per legge sono classificati come « *montani* » ai sensi di legge, ovvero per i fondi rustici con annessi fabbricati, anche se non situati in comuni « *montani* », che abbiano un reddito domenicale iscritto in catasto non superiore a complessive lire 350.000 (art. 2 L. 10 maggio 1976, n. 346, così come modificata dall'art. 6 legge 31 gennaio 1994, n. 97), pari — oggi — ad € 180,76 (art. 1159-bis, comma 1, cod. civ.): termine che — se concorrono i presupposti della sussistenza di un « *titolo idoneo* », della « *buona fede* » e della « *trascrizione* » del titolo — si riduce a cinque anni dalla trascrizione stessa (art. 1159-bis, comma 2, cod. civ.) (c.d. *usucapione speciale per la piccola proprietà rurale*).

L'acquisto del diritto in forza di usucapione avviene *ex lege*, nel momento stesso in cui matura il termine normativamente previsto. Peraltro, l'usucapiente potrebbe aver interesse (ad es., per eliminare ogni incertezza in ordine al suo acquisto, ovvero per ottenere un titolo utile per la trascrizione) a promuovere un giudizio di accertamento dell'intervenuta usucapione, che, in ogni caso, si concluderebbe con una sentenza avente valore dichiarativo e non già costitutivo (v. § 119).

Accertamento dell'avvenuta usucapione

Si discute se all'acquisto per usucapione debba riconoscersi efficacia retroattiva: cioè, fin dal momento in cui ha avuto inizio la situazione possessoria che ha portato all'usucapione stessa.

Il problema dell'efficacia retroattiva dell'usucapione

### § 185. La tutela delle situazioni possessorie.

*Lecture suggerite:* BREGANTE, *Le azioni a tutela del possesso*, Torino, 2007; DELLA PIETRA, *L'imparzialità del giudice civile nel riflesso del novellato procedimento possessorio*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 2007, 461; LOCATELLI, *Possessorio (giudizio)*, in *Digesto civ., Aggiornamento-II*, Torino, 2006, 939.

Contro l'altrui condotta volta a privarmi del mio possesso ovvero ad arrecarvi turbativa posso oppormi, in via di *autodifesa* (v. § 118), finché l'altrui azione illecita è *in atto* (per es., se il rapinatore vuole sottrarmi la valigetta con i preziosi, posso oppormi con la forza al suo tentativo): ciò, in virtù — e nei limiti — del generale principio della c.d. « legittima difesa » (art. 52 cod. pen.) (v. Cass. 9 gennaio 2007, n. 196).

Autodifesa delle situazioni possessorie

Se invece l'azione che si è risolta nella privazione o nella turbativa del possesso si è esaurita (per es., il rapinatore si è dileguato con la mia valigetta di preziosi), al possessore — sul piano civilistico — non resta che rivolgersi all'Autorità dello Stato attraverso una delle *azioni* che, proprio perché poste a tutela del possesso, si dicono « *possessorie* ».

Le azioni possessorie

Tali azioni sono concesse a chi esercita una situazione possessoria *a prescindere* dal fatto che lo stesso sia altresì titolare del correlativo diritto.

La categoria delle « *azioni possessorie* » si contrappone alla categoria delle « *azioni petitorie* » (v. § 143): queste ultime possono essere fatte valere solo da chi si affermi titolare del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento, *a prescindere* dal fatto che abbia altresì il possesso del bene.

Azioni possessorie e azioni petitorie

Chi riveste contestualmente sia la qualità di possessore che la qualità di titolare del correlativo diritto reale, potrà esperire — quale possessore — le azioni possessorie, ovvero — quale titolare del diritto — le azioni petitorie.

Da notare che le azioni possessorie, da un lato, si giovano di un

procedimento giudiziale (artt. 703 ss. cod. proc. civ.) più agile rispetto a quello ordinario, applicabile invece alle azioni petitorie; e, da altro lato, fanno gravare su chi agisce un onere probatorio (relativo a *fatti*: cioè, la situazione possessoria) meno disagiata di quello (relativo, invece, a *diritti*) che grava su chi agisce in via petitoria (v. § 143).

Le azioni possessorie assicurano, per definizione, una *tutela di carattere* soltanto *provvisorio*, nel senso che chi soccombe nel giudizio possessorio può *successivamente* esperire un giudizio petitorio.

Divieto del cumulo del giudizio petitorio con quello possessorio

Peraltro, il convenuto in un giudizio possessorio non può proporre il giudizio petitorio, finché il primo non si sia definito e la decisione non sia stata eseguita (art. 705, comma 1, cod. proc. civ.: c.d. *divieto del cumulo del giudizio petitorio con quello possessorio*): così, ad es., se vengo evocato in giudizio con un'azione possessoria da colui cui ho sottratto il possesso del bene, non posso — per giustificare la mia condotta (*feci, sed iure feci*) — proporre, nell'ambito del medesimo giudizio, un'azione volta all'accertamento che il bene è, in realtà, di mia proprietà e, conseguentemente, che lo *ius possidendi* compete a me; debbo, invece, attendere la definizione del giudizio possessorio ed eseguire la sentenza che, in esito allo stesso, dovesse condannarmi alla restituzione del bene (*spoliatus ante omnia restituendus*); solo allora potrò avviare l'azione petitoria (nel caso di specie, l'azione di rivendicazione: v. § 143).

La regola legale del divieto del cumulo del giudizio petitorio con quello possessorio soffre deroga — come statuito dalla Corte Costituzionale con sentenza 3 febbraio 1992, n. 25 — nell'ipotesi in cui vi sia il rischio che dalla sua applicazione possa derivare, per il convenuto, un pregiudizio irreparabile.

Il danno da lesione di una situazione possessoria

La lesione di situazioni possessorie obbliga il suo autore — qualora concorrano i presupposti della responsabilità civile (artt. 2043 ss.: v. §§ 454 ss.) — a *risarcire il danno* che ne sia derivato al possessore o al detentore. La relativa azione può essere proposta congiuntamente all'azione possessoria.

### § 186. L'azione di reintegrazione (o spoglio).

*Lecture suggerite*: PROTETTI, *Reintegrazione (azione di)*, in *Enc. giur. Treccani*, XXVI, Roma, 2000; VERRIENI, *Tutela possessoria contro la pubblica amministrazione*, in *Digesto pubbl.*, XV, Torino, 1999, 397.

*Petitum e causa petendi*

L'« azione di reintegrazione » (o « spoglio ») risponde all'esigenza di garantire a chi possiede un bene una sollecita tutela giudiziaria —

indipendentemente dalla prova che sullo stesso gli spetti un diritto — ed è volta a *reintegrare nel possesso* del bene chi sia rimasto vittima di uno *spoglio violento o clandestino* (art. 1168 cod. civ.).

Per « *spoglio* » si intende qualsiasi azione che si risolva nella *duratura privazione* del possesso: *totale* (ad es., occupo integralmente il fondo del vicino; chiudo con un cancello la strada sulla quale al vicino spetta una servitù di passaggio) od anche solo *parziale* (ad es., occupo una parte del fondo del vicino; restringo il ponte sul quale al vicino spetta una servitù di passaggio). Lo  
« spoglio »

Uno spoglio si dice « *violento* » o « *clandestino* », allorchando è posto in essere *contro la volontà espressa o presunta del possessore o detentore*: così, almeno, intende la giurisprudenza, che fornisce un'interpretazione molto ampia dell'espressione testuale utilizzata dal codice.

Si ritiene che l'azione di reintegrazione sia esperibile solo quando lo spoglio risulti accompagnato dal c.d. « *animus spoliandi* », cioè dall'intenzione del suo autore (c.d. *spoliator*) di privare il possessore o il detentore della disponibilità del bene: peraltro, di regola, quest'elemento soggettivo è insito nello stesso fatto materiale della privazione totale o parziale del possesso altrui, tranne che ciò non risulti escluso dalle circostanze (per es., quando il bene si presenta in stato di abbandono: in tal caso manca nell'autore del fatto la coscienza di privare altri del suo possesso). L'*animus*  
*spoliandi*

La *legittimazione attiva* ad esercitare l'azione spetta a *qualsiasi possessore* (art. 1168, comma 1, cod. civ.): sia esso legittimo o illegittimo, *corpore et animo* o *solo animo*, di buona o di male fede; addirittura al possessore che tale sia divenuto con violenza o clandestinità. Spetta altresì al *detentore*, con esclusione del solo detentore non qualificato (cioè, a chi sia tale per ragioni di servizio o di ospitalità: v. § 177) (art. 1168, comma 2, cod. civ.): in quest'ultima ipotesi, infatti, è logico che l'azione venga intentata, anziché dal detentore precario, dal possessore, che è l'unico realmente interessato al recupero del possesso (così, ad es., se l'autovettura è dallo *spoliator* sottratta alla disponibilità materiale del mio autista, la legittimazione attiva all'azione di spoglio compete a me possessore; se la mia casa è occupata da un terzo, la legittimazione attiva all'azione di spoglio compete a me possessore, non all'eventuale amico che io ospito temporaneamente). Il detentore (qualificato) può esperire l'azione di spoglio non solo nei confronti dei terzi, ma anche nei confronti del possessore (si pensi al caso dell'inquilino che, tornato dalle vacanze, scopra che, nel frattempo, il proprietario si è ripreso la disponibilità dell'appartamento locatogli), purché la sua detenzione sia « auto- Legittimazione  
attiva

noma » (cioè, acquisita nel proprio interesse) (perciò, ad es., l'amico cui ho affidato un quadro perchè lo venda per mio conto non è legittimato ad esperire l'azione di reintegrazione, nell'eventualità in cui io possessore mi sia ripreso il quadro).

Legittimazione passiva

La *legittimazione passiva* compete — oltre che, ovviamente, all'autore materiale dello spoglio (c.d. *spoliator*), quand'anche nel frattempo abbia trasferito ad altri il possesso del bene — a coloro che debbono rispondere del fatto di quest'ultimo (ad es., il datore di lavoro che abbia ordinato al dipendente di porre in essere lo spoglio), al c.d. « autore morale » dello spoglio (cioè, a colui che lo abbia approvato, traendone vantaggio), nonché a chi si trovi attualmente nel possesso del bene, in virtù di un acquisto a titolo particolare, fatto con la conoscenza dell'avvenuto spoglio (ad es., il soggetto che abbia acquistato il bene dallo *spoliator*, per sapendo come quest'ultimo aveva acquisito il suo possesso) (art. 1169 cod. civ.).

L'eccezione: *feci, sed iure feci*

Da notare che l'azione di reintegrazione può — come si è già detto — essere esperita contro lo *spoliator*, quand'anche quest'ultimo sia il titolare del diritto e tenti di difendersi opponendo l'eccezione « *feci, sed iure feci* »: infatti, anche in questo caso lo *spoliator* deve prima ripristinare la situazione *quo ante* abusivamente mutata (*spoliatus ante omnia restituendus*); solo dopo potrà agire giudizialmente per far valere contro il possessore il suo diritto.

Termine di decadenza

La proposizione dell'azione è soggetta ad un termine di *decadenza di un anno*, che decorre dal sofferto spoglio (art. 1168, comma 1, cod. civ.) ovvero, se questo è clandestino, dal giorno della sua scoperta (art. 1168, comma 3, cod. civ.).

Nel caso in cui lo spoglio *non* sia stato né *violento* né *clandestino*, chi l'abbia subito può reagire non già con l'azione « di reintegrazione », ma solo con l'azione « di manutenzione », se ed in quanto ricorrano le più restrittive condizioni previste dalla legge per la proponibilità di tale ultima azione (v. § 187).

### § 187. L'azione di manutenzione.

*Lecture suggerite:* ZACCARIA, *Possesso e manutenzione d'azienda*, in *Studium iuris*, 2002, 1195; PROTETTI, *Manutenzione (azione di)*, in *Enc. giur. Treccani*, XIX, Roma, 2001.

L'« azione di manutenzione » è volta — alternativamente — a:

a) reintegrare nel possesso del bene chi sia stato vittima di uno *spoglio non violento né clandestino* (art. 1170, comma 3, cod. civ.); ovvero

b) far cessare le « *molestie* » o le « *turbative* », di cui sia stato vittima il possessore (art. 1170, comma 1, cod. civ.).

*Petitum e causa petendi*

Per « *molestia* » o « *turbativa* » s'intende qualunque attività che arrechi al possessore un apprezzabile disturbo, tanto che consista in attentati materiali (c.d. *molestia di fatto*: per es., taglio degli alberi, passaggio sul fondo, interruzione del deflusso di un'acqua, costruzione in violazione delle distanze legali, ecc.), quanto che si estrinsechi in atti giuridici (c.d. *molestia di diritto*: per es., notificazione di una opposizione al possessore di intraprendere una costruzione, giustificata con l'affermazione che la costruzione sarebbe in contrasto con una servitù di passaggio spettante all'opponente).

Molestia di fatto e molestia di diritto

La giurisprudenza — parallelamente a quanto afferma in tema di azione di spoglio — ritiene che l'azione di manutenzione sia esperibile solo in presenza del c.d. *animus turbandi*: cioè, della *consapevolezza*, nell'agente, che il proprio atto arreca pregiudizio al possesso altrui.

*L'animus turbandi*

La *legittimazione attiva* — a differenza di quanto accade per l'azione di spoglio — non spetta al *detentore* e neppure a tutti i possessori: spetta *soltanto* al *possessore* di un *immobile*, di un'*universalità di mobili* o di un diritto reale su un immobile (*non*, quindi, al possessore di *beni mobili*), e solo a condizione che sia possessore *da almeno un anno*, in modo continuativo e non interrotto (ovvero, qualora abbia acquistato il possesso con violenza o clandestinità, da almeno un anno dal giorno in cui la violenza o la clandestinità sono cessate) (art. 1170, comma 2, cod. civ.).

Legittimazione attiva

La *legittimazione passiva* compete — oltre che, ovviamente, all'autore dello spoglio (non violento e non clandestino) o della *turbativa* — a coloro che debbono rispondere del fatto di quest'ultimo, nonché, secondo la giurisprudenza, al c.d. autore morale.

Legittimazione passiva

Anche l'azione di manutenzione è soggetta al termine di *decadenza* di *un anno*, che decorre dall'avvenuto spoglio (non violento e non clandestino), ovvero dal giorno in cui ha avuto inizio l'attività molestatrice (v. Cass. 10 marzo 2008, n. 6305).

Termine di decadenza

### § 188. Le azioni di nuova opera e di danno temuto.

*Lecture suggerite:* AULETTA, *Le denunce di nuova opera e di danno temuto dopo la l. 80/05*, in *Foro it.*, 2006, V, 224; BASILICO, *La denuncia di danno temuto: contributo allo studio della tutela preventiva*, in *Riv. dir. civ.*, 2005, I, 39; VERDE, *Azioni di nunciazione*, Padova, 2004.

Carattere  
alternativa-  
mente peti-  
torio e  
possessorio

L'« azione di nuova opera » e l'« azione di danno temuto » — che il codice definisce, rispettivamente, come « denuncia di nuova opera » e « denuncia di danno temuto » — (c.d. *azioni di nunciazione*) possono essere esercitate sia *a tutela del possesso* sia *a tutela della proprietà* o di altro diritto reale di godimento.

Finalità  
cautelare

Esse hanno *finalità* tipicamente *cautelare*, in quanto mirano a prevenire un danno o un pregiudizio che può derivare da una nuova opera o dalla cosa altrui, in attesa che successivamente si accerti il diritto alla proibizione.

Denuncia di  
nuova opera:  
legittima-  
zione, *peti-  
tum e causa  
petendi*

La *denuncia di nuova opera* spetta al proprietario, al titolare di un diritto reale di godimento o al possessore che abbia ragione di temere che da una nuova opera (per es.: costruzione, scavi) — *iniziata da meno di un anno e non terminata* (se fosse terminata, non ricorrebbe più la figura dell'azione preventiva o cautelare e si potrebbe agire con l'azione petitoria o possessoria) — stia per derivare danno alla cosa che forma oggetto del suo diritto o del suo possesso. Il giudice può vietare o permettere la continuazione dell'opera, stabilendo le opportune cautele (art. 1171 cod. civ.).

Denuncia di  
danno temu-  
to: legitti-  
mazione,  
*petitum e  
causa  
petendi*

La *denuncia di danno temuto* è data al proprietario, al titolare di un diritto reale di godimento o al possessore nel caso in cui vi sia *pericolo* di un *danno grave e prossimo* derivante da qualsiasi edificio, albero o altra cosa (non, quindi, da una persona), senza che ricorra l'ipotesi di nuova opera (art. 1172 cod. civ.). Il giudice dispone i provvedimenti necessari per ovviare il pericolo e, se del caso, impone idonea garanzia per gli eventuali danni.