

Syllabus

Corso di laurea triennale in Economia Aziendale

Denominazione dell'insegnamento: Istituzioni di diritto privato (A-O).

Docente: Prof. ssa Michela Cavallaro.

Tipologia dell'attività formativa di riferimento: disciplina di base.

Settore scientifico di riferimento: IUS/01; Codice insegnamento: 73001

Anno di corso: I; Semestre: II.

Numero totale di crediti: 9; Carico di lavoro globale (espresso in ore): 225 (1 CFU = 25 h);

Numero di ore da attribuire a lezioni frontali, esercitazioni, verifiche e studio individuale: lezioni frontali: 56; esercitazioni:4; esami e verifiche: 2; studio individuale: 163.

Obiettivi formativi: l'insegnamento si propone di far acquisire una conoscenza globale della disciplina

dei rapporti intersoggettivi privati, con precipuo riguardo a quegli istituti che presentano maggiori implicazioni con il processo economico.

Prerequisiti: nessuno.

Contenuto del corso: Nozioni generali. Fonti del diritto, interpretazione della legge e analogia.

Situazioni giuridiche soggettive e rapporto giuridico. Fatto, atto e negozio giuridico. I soggetti del rapporto giuridico. L'oggetto del rapporto giuridico. La proprietà, i diritti reali, il possesso, l'usucapione.

I diritti di credito e le obbligazioni in generale. La garanzia del credito. Le fonti dell'obbligazione.

Il

contratto: disciplina generale e singoli contratti. Fonti di obbligazione diverse dal contratto.

Prescrizione

e decadenza. Pubblicità dei fatti giuridici e trascrizione. La prova dei fatti giuridici.

Testi di riferimento:

PARADISO, Corso di Istituzioni di diritto privato, Giappichelli, 2008.

oppure

ROPPO, Istituzioni di diritto privato, Monduzzi, 2008.

oppure

TORRENTE-SCHLESINGER, Manuale di diritto privato, Giuffrè, 2009.

oppure

TURCO, Lezioni di diritto privato, Giuffrè, (in corso di pubblicazione).

Metodi didattici: lezioni frontali, esercitazioni pratiche ed eventuali verifiche in itinere.

I MODULO

Titolo del modulo: PERSONE E DIRITTI REALI

Credito parziale attribuito: 3 CFU.

Obiettivi formativi: il modulo si propone di fornire agli studenti, oltre alle nozioni introduttive allo studio del diritto privato, la disciplina dei soggetti, con particolare attenzione allo statuto degli enti giuridici, e dei beni.

Descrizione del programma

NOZIONI GENERALI

Ordinamento giuridico e norma giuridica, norme inderogabili e norme dispositive. Fonti del diritto privato, interpretazione e applicazione della legge, analogia. Situazioni giuridiche soggettive e

rapporto giuridico. Fatto, atto, negozio, contratto. Prescrizione e decadenza. Pubblicità dei fatti giuridici e

trascrizione. La prova dei fatti giuridici.

I SOGGETTI DEL RAPPORTO GIURIDICO

Persona fisica, persona giuridica, enti di fatto, organizzazioni non lucrative di utilità sociale (onlus). Capacità giuridica e di agire e relative limitazioni; la c.d. amministrazione di sostegno, la capacità naturale.

L'OGGETTO DEL RAPPORTO GIURIDICO.

Nozione di bene in senso giuridico: relative classificazioni e loro rilevanza; nuove tipologie di beni. Diritti reali, diritti di credito e diritti personali di godimento.

LA PROPRIETÀ, I DIRITTI REALI, IL POSSESSO, L'USUCAPIONE.

La proprietà nel codice civile, nella Costituzione e nelle leggi speciali; proprietà pubblica e privata; contenuto, funzione, limiti e modi d'acquisto della proprietà; azioni a tutela della proprietà; comunione e condominio; la multiproprietà.

I diritti reali di godimento: superficie, usufrutto, servitù.

Il possesso: contenuto e tutela, acquisto e qualificazioni; possesso e detenzione; azioni possessorie; l'usucapione.

Testi consigliati:

PARADISO, Corso di Istituzioni di diritto privato, Giappichelli, 2008: capp. da 1 a 9; 11; da 13 a 15; 16

(§§ 1-2; da 4 a 6; da 8 a 13); da 17 a 19; da 43 a 45.

oppure

ROPPO, Istituzioni di diritto privato, Monduzzi, 2008: capp. da 1 a 13; 15 (§§ da 1 a 9); da 16 a 18; da 20

a 24; 25 (§§ da 1 a 6; da 8 a 16); da 26 a 29.

oppure

TORRENTE-SCHLESINGER, Manuale di diritto privato, Giuffrè, 2009: capp. da I a VI; VII (§§ da 41a 60 e

da 69 a 79); da VIII a X; XII-XIII; XIV (§§ 144-145; da 147 a 152; da 154 a 161); XV-XVI; LXXXI.

oppure

TURCO, Lezioni di diritto privato, Giuffrè, in corso di pubblicazione: nelle parti corrispondenti al programma sopra riportato.

II MODULO

Titolo del modulo: DIRITTI DI CREDITO E OBBLIGAZIONI

Credito parziale attribuito: 3 CFU.

Obiettivi formativi: il modulo si propone di fornire agli studenti la conoscenza della disciplina generale

del rapporto obbligatorio e delle fonti del credito diverse dal contratto. Una particolare attenzione sarà

riservata all'approfondimento della disciplina delle obbligazioni pecuniarie, delle forme di garanzia del

credito e del sistema della responsabilità civile.

Descrizione del programma

I DIRITTI DI CREDITO E LE OBBLIGAZIONI IN GENERALE.

Le fonti delle obbligazioni. Diritto di credito e obbligazione: requisiti soggettivi ed oggettivi del rapporto obbligatorio e caratteri della prestazione. Obbligazione civile e naturale. Le obbligazioni pecuniarie e gli interessi. Obbligazioni solidali e parziarie, divisibili ed indivisibili, alternative e facoltative. Vicende del rapporto obbligatorio: nascita ed estinzione dell'

obbligazione, esatto

adempimento;

adempimento e ruolo della diligenza e della buona fede; modi di estinzione diversi dall'

circolazione del credito e modificazioni soggettive attive e passive del rapporto: cessione, cessione dei

crediti d'impresa (factoring), surrogazione, delegazione, espromissione, collo; inadempimento e inadempimento; tutela "esterna" del

responsabilità del debitore: criteri di imputabilità e conseguenze dell' credito; mora del debitore e del creditore.

LA GARANZIA DEL CREDITO

Garanzia patrimoniale e responsabilità del debitore: concorso di creditori e cause di prelazione (privilegi, pegno, ipoteca); mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale (surrogatoria, revocatoria,

sequestro, diritto di ritenzione); esecuzione forzata ed espropriazione, esecuzione forzata in forma specifica. La fideiussione e il contratto autonomo di garanzia.

LE FONTI DI OBBLIGAZIONE DIVERSE DAL CONTRATTO.

Le promesse unilaterali: promessa di pagamento, ricognizione di debito e promessa al pubblico.

Le obbligazioni nascenti dalla legge: gestione d' affari, ripetizione d'

indebito e arricchimento senza causa.

Le obbligazioni da fatto illecito: nozione di illecito extracontrattuale e requisiti della fattispecie; cause di

giustificazione; responsabilità per colpa, oggettiva e indiretta; responsabilità contrattuale ed extracontrattuale; risarcimento per equivalente e in forma specifica; danni non patrimoniali.

Testi consigliati:

PARADISO, Corso di Istituzioni di diritto privato, Giappichelli, 2008: capp. da 20 a 29; da 40 a 42; 51 (§§ da 2 a 4).

oppure

ROPPO, Istituzioni di diritto privato, Monduzzi, 2008: capp. da 30 a 37; 48 (§ 17); 51 (§§ 1-2); da 52 a 56; 57 (§§ da 1 a 4; da 6 a 13).

oppure

TORRENTE-SCHLESINGER, Manuale di diritto privato, Giuffrè, 2009: capp. da XVII a XXIV; XLVIII (§§ da 418 a 420); LI (§§ da 426 a 428); LIV-LV.

oppure

TURCO, Lezioni di diritto privato, Giuffrè, in corso di pubblicazione: nelle parti corrispondenti al programma sopra riportato.

III MODULO

Titolo del modulo: IL CONTRATTO

Credito parziale attribuito: 3 CFU.

Obiettivi formativi: il presente modulo si concentra sullo studio del contratto quale strumento di autoregolamentazione dei rapporti patrimoniali. Esso si propone di far acquisire agli studenti la conoscenza della disciplina relativa alle vicende costitutive, modificative e estintive del vincolo contrattuale, in un'ottica che tenga conto sia delle innovazioni introdotte in materia dalla

legislazione di derivazione comunitaria, sia delle trasformazioni che il modello contrattuale ha subito nella pratica, in

ragione dei recenti sviluppi tecnologici e sociali.

Descrizione del programma

IL CONTRATTO COME FONTE DI OBBLIGAZIONI.

Contratto e autonomia contrattuale; contratto, negozio e atti unilaterali. Requisiti del contratto: a) l'

accordo: proposta, accettazione e conclusione del contratto; contratti consensuali e reali; l' offerta al

pubblico; forme anomale di conclusione del contratto, contratti per adesione e "contratti del consumatore"; responsabilità precontrattuale; b) la causa: causa e motivi, presupposizione, astrazione

causale; c) l'oggetto; d) la forma. Clausole accessorie: condizione, termine, modo; clausola penale e caparra. Obblighi di contrarre: contratto imposto, preliminare, opzione, prelazione convenzionale e legale. Interpretazione del contratto. Effetti del contratto: contratti ad effetti reali ed obbligatori; effetti tra le parti e rispetto ai terzi; conflitti di titolarità fra più acquirenti di uno stesso diritto; integrazione ed esecuzione del contratto. Altre vicende del contratto: rappresentanza legale e volontaria e contratto concluso dal rappresentante, procura e mandato, contratto per persona da nominare, contratto a favore di terzi, cessione del contratto, simulazione, negozio fiduciario e indiretto. Validità e invalidità del contratto: a) nullità e relative cause; b) incapacità, vizi della volontà e altre cause di annullabilità; c) conseguenze della invalidità fra le parti e rispetto ai terzi. Recesso, rescissione e risoluzione del contratto.

Singoli contratti (oltre quelli già precedentemente indicati): vendita, locazione, mandato, comodato, mutuo, donazione.

Testi consigliati:

PARADISO, Corso di Istituzioni di diritto privato, Giappichelli, 2008: capp. da 30 a 39; 46; 47 (§§ da 1 a 9); 48; 50 (§ 1 e 4); 51 (§ 1); 54.

oppure

ROPPO, Istituzioni di diritto privato, Monduzzi, 2008: capp. da 38 a 47; 48 (§§ da 1 a 11; §§ 15-17); 49

(§§ da 1 a 6; §§ 8-9); 50 (§§ da 8 a 10); 74 (§§ 2; 6-7; 10); 96.

oppure

TORRENTE-SCHLESINGER, Manuale di diritto privato, Giuffrè, 2009: capp. da XXV a XLI; XLIII (§§ da

384 a 386; 388); XLIV (§§ 390; 394); XLV (§§ 400-401); LXXX.

oppure

TURCO, Lezioni di diritto privato, Giuffrè, in corso di pubblicazione: nelle parti corrispondenti al programma sopra riportato.

N.B.

Si rammenta che la consultazione sistematica del codice civile e delle leggi collegate costituisce strumento indispensabile per lo studio e la preparazione dell'esame. Al riguardo, si consiglia: il Codice

civile a cura di A. DI MAJO, Giuffrè, ultima edizione; oppure: il Codice civile a cura di G. DE NOVA,

Zanichelli, ultima edizione.

L'esame è unico e comprende il I, II e III modulo del programma sopra riportato (per un totale di 9 CFU).

Data la continua evoluzione della materia, l'esame va preparato sull'ultima edizione dei testi consigliati;

in caso contrario, è necessario integrare l'edizione precedente con le novità contenute nell'ultima edizione

(i testi sono consultabili presso la biblioteca di Facoltà).

CAP 1 SOCIETA' E DIRITTO (pagg 1-11)

Una delle caratteristiche fondamentali dell'individuo è la sua capacità, anzi la sua necessità di porsi in relazione con gli altri: occorrono quindi delle norme di comportamento ben precise che regolino i rapporti tra gli individui, determinando ciò che è consentito e ciò che non lo è.

L'insieme di queste norme prende il nome di DIRITTO.

Il diritto è dunque la base di ogni società: non esiste società senza diritto né diritto senza società
ubi societas ibi ius, ubi ius ibi societas

Bisogna rilevare che accanto alle norme che fanno parte del diritto, dette **NORME GIURIDICHE**, ci sono norme che non fanno parte di esso ad es norme di natura morale, religiosa, di costume ecc. Ciò che distingue le une dalle altre sta nel fatto che la non osservanza delle norme giuridiche comporta una **SANZIONE**: anche la violazione di norme non giuridiche comporta una reazione negativa della collettività ad es sparlare di una persona **PUO'** comportare (ma non è una cosa certa) la riprovazione della società, ma la sanzione della giustizia cioè risarcimento per diffamazione è una cosa certa e predeterminata.

Caratteristiche fondamentali di un ordinamento giuridico sono dunque:

...presenza di regole

...presenza di sanzioni

...presenza di organismi che applicano le sanzioni.

Si può dire che ogni società ha un suo ordinamento giuridico per cui è prevedibile che possano sorgere problemi di compatibilità tra ordinamenti diversi: ad es in alcuni stati è ammessa la bigamia, in Italia la Federazione Calcistica ha i suoi giudici e i suoi regolamenti; la regola in questi casi è dettata dall'art 31 delle disposizioni preliminari del codice civile:

“ le leggi di uno stato estero, gli ordinamenti di qualsiasi istituzione non possono avere effetto nel territorio dello Stato, quando siano contrari all'ordine pubblico e al buon costume”: ciò sancisce la prevalenza dell'ordinamento giuridico dello Stato su tutti gli altri.

Le differenze tra i vari ordinamenti giuridici sono in gran parte dovuti alle differenti strutture delle società, tuttavia esiste un elemento comune ed è quello della equità e giustizia delle norme.

Equità e giustizia sono garantite, almeno nella maggior parte degli ordinamenti, dal consenso popolare.

CAP 2 FONTI DEL DIRITTO POSITIVO (pagg 12-23)

Premesso che esiste un DIRITTO NATURALE cioè un insieme di leggi non scritte, connesse alla natura e razionalità umana e come tali valide per ogni uomo, in ogni luogo e in qualunque epoca storica (ad es la salvaguardia della vita umana), si definisce DIRITTO POSITIVO l'insieme delle norme che costituiscono l'ordinamento giuridico di una data collettività in un dato momento storico. Il termine "positivo" deriva dal latino "ius in civitatem positum".

La norma è caratterizzata da 3 aspetti:

- 1--- GENERALITA' perchè non si rivolge al singolo ma a tutti
- 2---ASTRATTEZZA perchè non si limita a una singola situazione ma a una pluralità di situazioni
- 3---IMPERATIVITA' perchè DEVE essere osservata

Questi aspetti sono tipici ma non necessari, ad es una legge che crea un ente pubblico non è né generale né astratta.

Per GIURISPRUDENZA si intende l'attività di interpretazione e applicazione delle norme giuridiche, compito svolto istituzionalmente dai giudici.

Da dove traggono origine le norme giuridiche?

Originano da fonti NON scritte (usi e costumi) e da fonti scritte (leggi e regolamenti)

Tradizionalmente si distinguono:

FONTI DI PRODUZIONE :la legge, quale atto emanato dal parlamento e dagli organi competenti

FONTI DI COGNIZIONE :è il testo scritto

Per chiarire il concetto si pensi al segnale di sosta vietata: esso è l'espressione grafica (la fonte di cognizione) di una legge del codice stradale (fonte di produzione).

A proposito delle fonti di produzione, poiché esse sono numerose, sorge il problema di quale di esse prevalga sulle altre ossia quale sia la GERARCHIA delle fonti: esse viene indicata nell'art 1 delle "disposizioni sulla legge in generale", una serie di disposizioni preliminari del cc dette PRELEGGI .

L'ordine gerarchico è il seguente:

- | | |
|---|----------------------|
| 1 Costituzione e altre leggi costituzionali | 4 Leggi regionali |
| 2 Regolamenti comunitari | 5 Regolamenti |
| 3 Leggi ordinarie dello Stato | 6 Usi e consuetudini |

LE LEGGI COSTITUZIONALI dettano le regole fondamentali dell'assetto politico e istituzionale del nostro Paese: tutte le leggi devono conformarsi ai principi costituzionali pena la loro nullità per ILLEGITTIMITA' COSTITUZIONALE: sono leggi rigide e possono essere modificate solo con altre leggi costituzionali tramite procedura complesse e rigorose

I REGOLAMENTI COMUNITARI sono atti normativi della UE che hanno diretta efficacia per tutti i cittadini della comunità, prerogativa che non hanno invece le DIRETTIVE comunitarie che devono essere recepite dal parlamento prima di entrare in vigore.

Le LEGGI ORDINARIE sono atti normativi emanati dal Parlamento; ad esse si equiparano anche i decreti legge emanati dal governo in caso di necessità che devono essere approvati dal parlamento entro 60 gg pena la decadenza e le leggi DELEGATE o DECRETI LEGISLATIVI emanati dal governo su precisa delega del parlamento.

I REGOLAMENTI sono atti normativi emanati da autorità amministrative (stato, comuni, prefetti) che regolano l'applicazione pratica delle leggi.

L'USO O CONSUETUDINE è quella norma NON SCRITTA che nasce dal protrarsi nel tempo di un certo comportamento: perchè una consuetudine abbia la forza di una norma occorre un REQUISITO OGGETTIVO ,cioè che si ripeta nel tempo, e uno SOGGETTIVO o psicologico nel senso che se ne deve sentire l'obbligatorietà: nessuno si sente obbligato a versare la mancia, essa quindi è un uso di fatto ma privo di forza normativa (insomma se non do la mancia non mi possono denunciare)

CAP 3 APPLICAZIONE DELLA LEGGE (pagg 24-34)

L'applicazione della legge consiste nell'assegnare a un caso concreto la disciplina che gli compete. Essa può essere paragonata al sillogismo, procedimento logico mediante il quale da determinate premesse si ricava una conseguenza cioè da una norma generale e astratta si ricava la regola applicata al caso singolo. Ad es per l'affitto di una casa si parte dalla categoria generale “negozio”, si passa poi alla categoria “contratti” e infine si arriva alla categoria “affitti”.

L'applicazione della legge consta di due momenti:

- 1 ---individuazione delle norme pertinenti al caso
- 2 ---interpretazione, cioè precisazione del suo significato.

Poiché si tratta di norme scritte, l'interpretazione consiste nel chiarire il senso delle parole scritte seguendo i dettami dell'art 12 delle dispos. prelim. c.c. che prevede:

- un criterio LETTERALE cioè dare alle parole il significato che hanno nell'uso comune
- un criterio di GLOBALITA' cioè considerare la parola singola nel contesto del discorso
- un criterio di SISTEMATICITA' cioè considerare la norma non isolatamente ma come parte di un sistema di norme e tra queste particolare importanza assume la Costituzione.
- un criterio di FUNZIONALITA' cioè interpretare le intenzioni del legislatore

L'interpretazione inoltre può essere ESTENSIVA quando si fanno rientrare nella norma ipotesi non previste ma coerenti con la norma e viceversa RESTRITTIVA quando vengono escluse ipotesi che rientrerebbero nella norma ma che in realtà esulano dall'intenzione del legislatore.

Quando si presentano casi che nonostante la completezza del sistema non siano previsti dall'ordinamento giuridico si usa il criterio dell' ANALOGIA cioè ad essi si applicano le regole che si usano in casi previsti che abbiano una certa somiglianza ad es un interesse comune(ANALOGIA LEGIS); si parla invece di ANALOGIA IURIS quando la regola da applicare si ricava dai principi generali dell'ordinamento: l'analogia NON si applica alle norme penali e a quelle eccezionali.

Una legge entra in vigore 15 gg dopo la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (art 73 Cost) per permettere ai destinatari di prendere conoscenza delle norme.(questo periodo di 15 giorni è chiamato VACATIO LEGIS) :una legge non ha valore retroattivo (art 11 disp preliminari).Tuttavia si precisa che le disposizioni sulla vacatio e sulla retroattività non sono assolute poiché lo stesso art 73 recita “salvo che sia altrimenti disposto”; in ogni caso la retroattività di una legge PENALE è vietata dall'art 25 della Costituzione.

Una norma cessa di avere efficacia per vari motivi: o perchè ABROGATA da una legge o da un referendum o perchè incostituzionale o perchè sostituita da un'altra.

Nel caso una legge sia sostituita con un'altra si provvede a emanare delle norme TRANSITORIE che disciplinano il passaggio dall'una all'altra, generalmente sulla base che gli effetti già prodotti rimangono validi: es il caso in cui una legge cambi il numero degli anni di un corso di laurea, per un certo periodo ci saranno in vigore due ordinamenti.

Vediamo ora di chiarire il problema della legge italiana di fronte a un cittadino straniero:

In primo luogo allo straniero regolarmente soggiornante in Italia vengono garantiti ,oltre ai diritti fondamentali della persona umana, anche i diritti in materia civile attribuiti al cittadino italiano riguardanti la tutela giurisdizionale, l'accesso ai pubblici servizi, i rapporti con l'amministrazione pubblica.

In secondo luogo bisogna distinguere tra cittadini comunitari ed extracomunitari: i primi in base al trattato di Maastricht hanno la cittadinanza europea che assicura loro i diritti civili spettanti ai cittadini dello stato ospite più alcuni diritti politici come il voto nelle elezioni amministrative locali. Per gli extracomunitari, pur in presenza di norme di diritto privato internazionale, la legge 218 del 1995 dispone che bisogna tener conto:

- 1---della cittadinanza per le questioni relative a stato della persona, rapporti familiari, successioni (ad es a un Saudita cosa dico, di lasciare le sue 99 mogli e tenersene una sola perchè in Italia non è ammessa la poligamia?)
- 2---del luogo in cui si trova la cosa o in cui è stato compiuto l'atto per le questioni riguardanti proprietà, diritti reali, fatti illeciti (se compra una casa in Italia sottostà alle leggi italiane)

3---scelta degli interessati per quanto concerne le obbligazioni contrattuali.

NOTA:

L'interpretazione in base ai soggetti che la compiono, si distingue in

- 1) interpretazione giurisprudenziale = fatta dai giudici
- 2) “ dottrinale = fatta dagli studiosi
- 3) “ autentica = fatta dallo stesso legislatore che per chiarire una legge nuova, emana un'altra norma detta interpretativa.

CAP 4 IL DIRITTO PRIVATO (pagg 35-40)

Tradizionalmente il diritto viene distinto in diritto pubblico e diritto privato:

il diritto privato tutela gli interessi dei singoli cittadini, il diritto pubblico quelli pubblici o collettivi.

Il diritto privato regola i rapporti tra due soggetti in posizione di eguaglianza reciproca, siano essi privati cittadini o enti pubblici; il diritto pubblico regola i rapporti tra due soggetti che non sono eguali in quanto uno dei due ,cioè il soggetto pubblico, ha poteri autoritativi che esercita sull'altro.

Se il Comune mi chiede di prendere in affitto un mio terreno, siamo nel diritto privato,facciamo un contratto esattamente come due soggetti qualunque; altra cosa se il Comune viene da me con i poteri autoritativi di un ente pubblico e mi espropria il terreno per costruire ad es un parco giochi.

Nell'ambito del diritto privato si distinguono

NORME DISPOSITIVE o **DEROGABILI** che consentono agli interessati di stabilire essi stessi le regole: es la legge dispone che il pagamento di un debito avvenga al domicilio del creditore ma le due parti possono benissimo accordarsi diversamente.

NORME IMPERATIVE o **INDEROGABILI** che non possono essere eluse neanche con il consenso di entrambi i contraenti.(es la forma scritta della compravendita è obbligatoria)

Si parla inoltre di funzione **INTEGRATIVA** O **SUPPLETIVA** della legge quando essa interviene a integrare quanto previsto dai soggetti: ad es. nella compravendita , il compratore ha diritto a risarcimento se la merce risulta difettosa anche se nel contratto non c'è nulla al riguardo.

Infine il diritto privato comprende varie branche caratterizzate da regole specifiche:

diritto **CIVILE** disciplina rapporti personali,familiari,beni ecc.

diritto **COMMERCIALE** disciplina le attività di impresa,società,fallimenti

diritto del **LAVORO** regola le prestazioni di lavoro dipendente,attività sindacale

diritto della **NAVIGAZIONE** disciplina i rapporti connessi all'esercizio della navigazione.

CAP 5 IL RAPPORTO GIURIDICO IN GENERALE (pagg 41-50)

Si definisce rapporto giuridico ogni relazione tra individui disciplinata dal diritto.

Nel rapporto giuridico quindi si individuano:

- 1) l'oggetto cioè il bene in senso ampio (beni materiali, immateriali, servizi)
- 2) i soggetti :(possono essere persone fisiche oppure enti o società) sono gli “attori”
- 3) le situazioni giuridiche soggettive cioè in che posizione giuridica si trovano i soggetti ,cioè se sono in posizione di

VANTAGGIO ovvero godono di diritti (diritti soggettivi, potestà, interessi legittimi)
o SVANTAGGIO ovvero sono soggetti a obblighi, doveri, oneri

Il DIRITTO SOGGETTIVO è il diritto di un soggetto a tutelare il proprio interesse (facultas agendi) :è una facoltà nel senso che il soggetto può scegliere se agire o no

la POTESTA' è il diritto di un soggetto a tutelare l'interesse altrui (genitori vs figli)

L'INTERESSE LEGITTIMO è il diritto di un soggetto a tutelare sia l'interesse individuale che collettivo: se vedo irregolarità in un concorso pubblico, ho il diritto di farlo annullare nell'interesse mio e degli altri concorrenti

I diritti soggettivi possono essere esercitati nei confronti di tutti e sono detti ASSOLUTI ad es i diritti della persona (diritto alla vita, all'integrità fisica, al nome ecc) oppure possono essere esercitati nei confronti di un soggetto determinato e sono detti RELATIVI: se ho un debito devo rendere conto solo al mio creditore.

La posizione di svantaggio comporta obblighi (correlati a un diritto relativo di tipo personale es a fronte di un credito, un debitore ha l'obbligo di pagare), oneri (cose da fare per realizzare un proprio interesse es per la garanzia su un oggetto, il compratore ha l'onere di farne denuncia entro 8 gg) doveri (causati da un diritto assoluto); la SOGGEZIONE si ha quando un soggetto deve subire unilateralmente da un altro soggetto che ha un DIRITTO POTESTATIVO (es il Comune che espropria un terreno).

La PUBBLICITA' dei fatti giuridici consiste nel rendere agevole la conoscenza dei fatti stessi
Abbiamo 3 tipi di pubblicità

NOTIFICATIVA serve solo a dare notizia del fatto ma la sua omissione non incide sulla validità del fatto es la pubblicazione matrimoniale :in sua assenza il matrimonio è valido ugualmente.

DICHIARATIVA serve a rendere opponibili a terzi determinati atti: la sua omissione non incide sulla validità ma sulla efficacia dell'atto es se compro una casa e non trascrivo l'acquisto nei registri immobiliari l'atto sarà valido ma non potrò far valere l'acquisto contro chi, pur acquistando successivamente, trascriva il suo acquisto.

COSTITUTIVA condiziona validità ed efficacia dell'atto es l'iscrizione dell'ipoteca nei registri immobiliari è necessaria per la nascita dell'ipoteca stessa.

CAP 6 I SOGGETTI DEL RAPPORTO GIURIDICO : PERSONE FISICHE (pagg 51-71)

Con il termine SOGGETTO si indica il titolare delle posizioni giuridiche soggettive: da rilevare che soggetto non vuol dire solo una persona fisica ma anche gli Enti Giuridici (un'associazione, una spa) in quanto portatori di interessi distinti da quelli delle persone che ne fanno parte.

L'attitudine a essere titolari di posizioni giuridiche (ovvero avere diritti o doveri) viene detta CAPACITA' GIURIDICA e può essere :

GENERALE se attribuita a persone fisiche e agli enti giuridici "dotati di personalità" cioè associazioni riconosciute, fondazioni, regioni, province, comuni.

PARZIALE se attribuita a enti pubblici che non hanno "personalità giuridica" (es associazioni non riconosciute).

La capacità giuridica si acquisisce al momento della nascita (art 1 cc) cioè da questo momento si acquistano una serie di diritti e il nome, il mantenimento, l'acquisizione di eredità ecc. Alcuni di questi diritti vengono riconosciuti anche al nascituro concepito e avranno effetto alla nascita, così il nascituro concepito ha la capacità di succedere per causa di morte, di ricevere donazioni ecc; inoltre il nascituro concepito gode di specifiche leggi di tutela : sono infatti vietate sperimentazioni non aventi fini terapeutici, clonazione e ibridazione, commercializzazione, modifiche del patrimonio genetico (art 13 ss e legge 40 del 2004). La legge prevede anche la figura del nascituro non ancora concepito cioè di colui che si prevede o si spera che nascerà: anch'egli infatti ha alcuni diritti come la possibilità di essere beneficiario in una donazione o in un testamento purchè sia figlio di persona vivente al momento della donazione o della morte del testatore (art 784, 462).

La capacità giuridica può avere delle limitazioni giustificate dall'esigenza di tutelare gli interessi del soggetto stesso o quelli della collettività. Queste limitazioni sono ben specificate e non sono suscettibili di interpretazioni estensive, per questo si parla di INCAPACITA' SPECIALI

Esse sono determinate dall'ETA' (divieto di lavoro per i minori di anni 15 art 3 leg. 977 del 1967) dallo STATO DELLE PERSONE (divieto di matrimonio tra persone con stretti vincoli di parentela) dall'UFFICIO RICOPERTO (i pubblici amministratori non possono essere acquirenti dei beni degli enti da essi amministrati)

Diversa dalla capacità giuridica è la CAPACITA' DI AGIRE è l'idoneità a esercitare i propri diritti e si acquisisce al raggiungimento della maggiore età: un minore ha capacità giuridica (diritto alla vita, al mantenimento ecc) ma non capacità di agire, non può ad es decidere del suo patrimonio, questo spetta ai genitori.

Può accadere che anche in maggiore età il soggetto sia incapace di agire del tutto o parzialmente avendosi così incapacità assoluta o relativa.

La legge n.6 /2004 ha introdotto la figura dell'AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO al fine di tutelare le persone prive in tutto o in parte di autonomia nell'espletamento delle funzioni della vita quotidiana: si tratta quindi non solo di disabili o alcoolisti e tossicodipendenti ma anche di anziani, carcerati e in genere soggetti per i quali appare eccessiva l'interdizione o l'inabilitazione INCAPACITA' RELATIVA DI AGIRE

Si ha nei casi in cui una persona è affetta da turbe mentali non particolarmente gravi o chi abusando di alcool o stupefacenti espone sé e la famiglia a gravi danni economici o anche ciechi e sordomuti non addestrati

Nei casi meno gravi il giudice tutelare nomina l'amministratore di sostegno con un decreto nel quale sono specificati gli atti che l'amministratore compierà da solo e quelli che il beneficiario può compiere solo con l'assistenza dell'amministratore: questo comporta che il beneficiario può compiere liberamente da solo tutti gli altri atti non specificatamente vietati nel decreto:

l'amministratore viene scelto di solito tra i congiunti. Nei casi in cui tutto questo risulti insufficiente si procede, dopo accertamento, alla INABILITAZIONE dell'incapace; l'inabilitato ha la capacità di agire riguardo agli atti di ordinaria amministrazione del suo patrimonio ma gli atti di amministrazione straordinaria necessitano di un CURATORE che si consulta con il giudice.

Si può avere anche una situazione contraria cioè concedere una parziale capacità di agire a un soggetto che non ne avrebbe diritto, tipico l'esempio del diritto di matrimonio concesso a un

minorenne: si parla allora di EMANCIPAZIONE.

INCAPACITA' GENERALE DI AGIRE

Si riferisce a 3 condizioni : minore età, interdizione e incapacità naturale.

MINORE ETÀ

Al di fuori di atti per i quali sia stabilita un'età diversa (vedi matrimonio) il minore si trova in uno stato di incapacità generale di agire, cioè tutte le decisioni personali e patrimoniali che lo riguardano sono di competenza del suo legale rappresentante e cioè i suoi genitori o il tutore: fanno eccezione le libertà civili cioè libertà religiosa ,di pensiero, di iscrizione a un partito politico ecc.

INTERDIZIONE:

---L'INTERDIZIONE GIUDIZIALE si riferisce a quei soggetti che per insufficiente sviluppo o per gravi infermità mentali, vengono dichiarati interdetti con apposito provvedimento giudiziale; essi si trovano nella stessa situazione di un minore (ma oggi alcuni atti di ordinaria amministrazione sono concessi , non comunque il matrimonio). Gli atti dell'interdetto possono essere, per ciò solo, annullati.

---L'INTERDIZIONE LEGALE è una pena accessoria che discende da una condanna all'ergastolo o alla reclusione superiore ai 5 anni e che prevede il divieto di disporre e amministrare i propri beni, ma è libero di compiere gli atti che rientrano nella sfera personale (matrimonio, testamento ecc).

---L'INCAPACITA' NATURALE è quella attribuita a chi , seppure ordinariamente capace, si trova momentaneamente incapace al momento in cui compie un atto, es per ubriachezza, uso di stupefacenti, in stato di ipnosi: gli atti compiuti da questi soggetti sono suscettibili di annullamento ma occorrerà dare la prova dello stato di alterazione delle sue facoltà mentali: si possono così annullare matrimonio, testamento, donazione; per gli altri atti, quelli unilaterali sono annullabili se da essi deriva un danno al soggetto (ad es donare il proprio patrimonio) nel caso di un contratto se l'altro contraente risulta in malafede.

La RAPPRESENTANZA LEGALE E LA TUTELA

Come abbiamo visto, nel caso di incapacità relativa, al soggetto viene AFFIANCATO un curatore : nel caso di incapacità assoluta invece il soggetto è SOSTITUITO dal RAPPRESENTANTE LEGALE o TUTORE, figura disciplinata dalla legge in maniera molto rigorosa : il rappresentante legale infatti può compiere solo atti di ordinaria amministrazione (es spese correnti come vestiario o iscrizione a scuola); per gli atti di straordinaria amministrazione che incidono sul patrimonio dell'incapace (es vendita di un bene) occorre l'autorizzazione del giudice o del tribunale pena l'annullabilità degli atti compiuti: a garanzia dell'incapace, il rappresentante legale è obbligato a presentare un accurato rendiconto periodico e a evitare ogni conflitto di interesse.

Per i minori i genitori possono essere i rappresentanti e in caso di mancanza dei genitori viene nominato un tutore

SEDE DELLA PERSONA:

---DOMICILIO è il luogo in cui la persona ha stabilito la sede dei suoi affari (es studio privato)

---RESIDENZA è il luogo in cui la persona vive abitualmente

---DIMORA è un'abitazione transitoria ma non occasionale (es casa di villeggiatura)

---DOMICILIO ELETTIVO è un luogo scelto per determinati affari (es ricevere comunicazioni)

MORTE, SCOMPARSA, ASSENZA E MORTE PRESUNTA

Con la morte cessa la capacità giuridica e si estinguono i diritti della persona (non quello dell'onore) L'accertamento della morte compete agli uffici dello stato civile e risulta dal certificato di morte con luogo, data e ora del decesso; l'ora del decesso può essere essenziale ad es se moglie e marito muoiono in un incidente e la moglie muore qualche istante dopo ,sarà lei a ereditare e di conseguenza i suoi parenti; se non è possibile stabilire l'ora si presume che la morte sia avvenuta nello stesso istante(presunzione di commorienza) e ci saranno eredi del marito e eredi della moglie. Poniamo ora il caso classico del marito che va a comprare le sigarette e non torna più: su istanza degli interessati il tribunale ne dichiara la SCOMPARSA e nomina un curatore del suo

patrimonio: in questo stadio si presume che il soggetto sia vivo.

Passati 2 anni se ne dichiara l'ASSENZA: a questo stadio si presume che il soggetto possa essere morto, si apre il testamento e si può prendere possesso temporaneo dei suoi beni che gli saranno restituiti nel caso ritorni. Passati 10 anni dalla scomparsa (o di meno per es in caso di scomparsa in guerra) il tribunale dichiara la MORTE PRESUNTA che equivale a una morte reale: si apre la successione ereditaria, la moglie può contrarre un nuovo matrimonio, ma se un bel giorno il "morto" torna ,ha diritto alla restituzione dei beni così come sono, il matrimonio della moglie viene annullato ma i figli avuti dalla moglie nel secondo matrimonio avranno lo stato di figli legittimi e pertanto se li dovrà cuccare lui.

CAP 7 I SOGGETTI DEL RAPPORTO GIURIDICO : GLI ENTI GIURIDICI (pagg 72-85)

Soggetti del rapporto giuridico possono essere, oltre le persone fisiche, anche gli ENTI GIURIDICI
Essi sono distinti in:

---ENTI DOTATI DI PERSONALITA' GIURIDICA es stato,comuni,regioni considerate persone giuridiche in senso proprio;hanno autonomia patrimoniale perfetta cioè c'è una netta distinzione tra il patrimonio dell'ente e il patrimonio dei soci

---ENTI NON PERSONIFICATI associazioni non riconosciute,comitati, società di persone: hanno autonomia patrimoniale imperfetta perchè manca questa distinzione

L'acquisizione della personalità giuridica avviene per legge (es Istituzione di un nuovo Comune) oppure tramite l'iscrizione in un apposito registro delle persone giuridiche depositato in prefettura: tocca al prefetto decidere sul riconoscimento o meno: requisiti richiesti sono la liceità dello scopo e un adeguato patrimonio (una volta non si concedeva il riconoscimento a quegli enti che presentavano futili scopi o erano doppioni di alti enti).

la vita dell'ente è regolata da uno statuto che deve contenere notizie essenziali come denominazione, scopi,sede, patrimonio ; l'ente opera a mezzo di organi cui sono affidate le decisioni e la loro attuazione. L'Ente risponde dell'operato dei suoi organi (se un segretario di partito commette brogli elettorali ne risponde il partito stesso)

In base alla natura abbiamo:

---ENTI PUBBLICI disciplinati da apposite norme di diritto pubblico che ne regolano la costituzione e il funzionamento es stato,regioni (enti territoriali) INPS ASL (non territoriali)

---ENTI PRIVATI sono costituiti da persone che vogliono perseguire uno scopo se questo scopo è il lucro si parla di SOCIETA'

se lo scopo non è lucrativo si parla di ASSOCIAZIONI, FONDAZIONI,COMITATI

Si ricorda che l'art 18 della Costituzione dice "I cittadini hanno il diritto di associarsi liberamente per fini non vietati dalle leggi penali"

Le ASSOCIAZIONI possono essere

--RICONOSCIUTE , sono organizzazioni di persone, stabili, dotate di personalità giuridica che perseguono fini non lucrativi (culturale,ricreativo, assistenziale): sorgono con atto costitutivo pubblico, hanno uno statuto che delinea diritti e doveri degli associati, sono aperte ad altri,sono governate da un'assemblea dei soci cui spetta il compito di indirizzo generale, e da amministratori eletti dall'assemblea alla quale rispondono e che rappresentano l'organo esecutivo; hanno autonomia patrimoniale perfetta

--NON RICONOSCIUTE , sono organizzazioni di persone, stabili, prive di personalità giuridica, perseguono fini non lucrativi. hanno autonomia patrimoniale imperfetta e questo vuol dire che un creditore dell'ente può rifarsi sul patrimonio dei soci; hanno uno statuto e un presidente; dal 1997 anche questi enti possono acquistare immobili o donazioni.

NOTA: il cosiddetto "riconoscimento" può avvenire per legge o per iscrizione in appositi registri: la scelta di effettuare o meno il riconoscimento dipende per lo più da ragioni di praticità: una associazione non riconosciuta infatti presenta una maggiore snellezza di gestione essendo priva di controlli pubblici.

FONDAZIONI sono istituzioni dotate di capacità giuridica con un patrimonio vincolato a uno scopo scientifico,assistenziale o culturale;hanno solo gli amministratori su cui si esercita un rigido controllo pubblico

COMITATI sono gruppi che sorgono di solito per la raccolta di fondi destinati a uno scopo ben definito; vengono assimilati alle fondazioni in quanto anche qui abbiamo un fondo, proveniente dalla raccolta, destinato ad uno scopo es un comitato di festeggiamento per il santo patrono: da rilevare che, se non è stato chiesto il riconoscimento, i componenti del comitato (ma non i sottoscrittori cioè quelli che offrono l'oblazione) rispondono con il loro patrimonio degli obblighi assunti.

CAP 8 L'OGGETTO DEL RAPPORTO GIURIDICO (pagg 86-88)

E' il bene cioè tutto ciò che è in grado di soddisfare un bisogno umano sia economico che spirituale. L'uomo per natura tende a tali beni, cioè ha INTERESSE per questi beni e la legge tende a tutelare questo interesse, assicurando a ciascuno i beni necessari a soddisfare i propri bisogni.

CAP 9 FATTI ATTI E NEGOZI GIURIDICI (pagg 89-100)

I fatti giuridici sono quell'insieme di fatti umani o naturali che producono effetti giuridici: dormire o leggere sono fatti umani che non possono produrre effetti giuridici, a meno che tu, addetto alla sorveglianza della Bank of America, non lo faccia in servizio e avvenga una rapina: si tratta quindi di distinguere i fatti giuridici da quelli che non lo sono e inquadrarli in una sottocategoria. Infatti la categoria generale dei fatti giuridici viene distinta in sottocategorie a seconda della rilevanza che, per ciascuna di esse, assumono la coscienza e la volontà:

La COSCIENZA è la consapevolezza di sé e del mondo esterno, capire quello che si sta facendo: giuridicamente si definisce come CAPACITA' DI INTENDERE;

la VOLONTA' è la capacità di autodeterminarsi cioè di decidere liberamente il proprio comportamento : CAPACITA' DI VOLERE

In mancanza anche di uno solo di questi requisiti si avrà un **atto irriflesso**: il demente non ha capacità di intendere e volere, il cleptomane ha capacità di intendere ma non ha capacità di volere

Le sottocategorie sono:

1)..MERI FATTI GIURIDICI: si riferiscono a accadimenti naturali o cmq fatti indipendenti dalla volontà umana; qui ciò che conta è l'accadimento es alla morte di una persona si apre la successione:l'effetto, cioè la successione, si collega all'accadimento, cioè alla morte della persona, a prescindere dal fatto che la morte sia dovuta a cause naturali (morte per vecchiaia) o all'azione umana (morte per omicidio)

2)..ATTI GIURIDICI: in cui rientrano gli eventi derivati da un'azione umana che richiedono la capacità di intendere e volere; gli atti giuridici si distinguono, a loro volta in

-ATTI GIURIDICI IN SENSO STRETTO azione umana che richiede capacità di intendere e volere non importa se il soggetto non voleva o ignorava gli effetti: se tu hai "riconosciuto" un figlio naturale non puoi dopo piagnucolare che non sapevi o non credevi che ti toccasse anche mantenerlo.

-NEGOZI GIURIDICI: sono azioni non solo volontarie ma anche intenzionali:

il negozio è la possibilità di decidere in piena autonomia ciò che è conveniente ai propri interessi. Se faccio un contratto di vendita, non solo decido il quanto e il come, ma esprimo anche la volontà di avvalermi delle disposizioni di legge sui contratti.

Negozi giuridico, pertanto, può essere definito come ogni manifestazione di volontà dell'uomo finalizzata ad avvalersi degli effetti previsti dalla legge e tutto questo per regolare i propri interessi.

Questa manifestazione di volontà può essere una dichiarazione scritta o orale ma anche un'operazione materiale: salire su un autobus, secondo la giurisprudenza, equivarrebbe a esprimere la volontà di stipulare un contratto di trasporto con la ditta.

Se la volontà si manifesta da una sola parte si parla di negozio giuridico unilaterale (es testamento); se invece viene da due parti si parla di negozio bilaterale (un contratto di compravendita ad es).

Altre classificazioni sono: negozi tra vivi (inter vivos) e mortis causa che hanno effetti dopo la morte (testamento), negozi familiari (matrimoni, adozioni), negozi patrimoniali (compravendite) che possono essere a titolo oneroso, quando prevedono un corrispettivo oppure a titolo gratuito.

La RINUNZIA è l'atto unilaterale con cui un soggetto dismette un suo diritto es rinuncia a beni mobili o immobili.

CAP 14 I BENI (pagg 128-135)

Nel linguaggio comune BENE è tutto ciò che arreca utilità all'uomo in quanto soddisfa un suo bisogno; in senso giuridico invece bene è ciò che forma oggetto di diritti (art 810): l'aria ad es che è un bene comune, non è un bene giuridico perchè nessuno può vantare diritti su di essa cioè nessuno può appropriarsene a meno che non sia racchiusa in bombole.

Costituiscono beni le cose materiali ma anche onore, rispetto cioè cose immateriali

Si distinguono beni mobili e immobili:

BENE IMMOBILE è il suolo e tutto ciò che, per natura o artificialmente, è incorporato ad esso

BENE MOBILE è tutto ciò che non è immobile (art 812)

Questa distinzione non è solo didattica: la compravendita di un bene immobile richiede infatti la forma scritta e la registrazione; quella di un bene mobile no. Fa eccezione a questa regola una particolare categoria, i cosiddetti BENI MOBILI REGISTRATI (auto,navi,aerei)

Si parla di UNIVERSALITA' di mobili quando ci si riferisce a una pluralità di cose appartenenti alla stessa persona che le ha riunite e destinate a una funzione unitaria es biblioteca o collezione: il carattere peculiare è che il valore del complesso è superiore alla somma dei componenti: questa universalità, nata per volontà di chi ad es ha raccolto i libri, viene definita UNIVERSALITA' DI FATTO; si parla di UNIVERSALITA' DI DIRITTO quando nasce per volontà della legge, la quale per es ha stabilito che l'azienda è un'universalità perchè è "un insieme di rapporti giuridici disciplinati in modo unitario.

Non costituisce universalità invece il PATRIMONIO, inteso come insieme dei rapporti attivi e passivi facenti capo a uno stesso soggetto (quindi comprende debiti e crediti)

COSA SEMPLICE è costituita da elementi connessi tra loro e non separabili senza portare alla distruzione della cosa es un tavolo

COSA COMPOSTA è costituita da elementi di per sé distinti e autonomi es automobile: la differenza con l'universalità sta proprio nella fisicità dell'unione dei componenti

Sono DIVISIBILI i beni il cui frazionamento non altera la funzione economica delle parti risultanti e ne mantiene il valore es edificio e appartamenti

PERTINENZE: sono beni destinati a servizio o ornamento di un altro, non costituiscono parte dell'elemento principale ma ne accrescono il valore o l'utilità es area a parcheggio: la regola è accessorium sequitur principale cioè la vendita dell'immobile comprende anche l'area parcheggio.

FRUTTI: sono beni che provengono da altri beni es prodotti agricoli (FRUTTI NATURALI) o interessi che provengono da capitali (FRUTTI CIVILI): ne beneficia il titolare del bene originario.

BENI FUNGIBILI :beni sostituibili con altri dello stesso genere es denaro con denaro

BENI INFUNGIBILI beni con caratteristiche proprie e uniche es immobili, opere d'arte (anche denaro es una moneta con un particolare anno di conio)

BENI CONSUMABILI si consumano con l'uso tutte in una volta, si usano una sola volta, non si può concedere ad altri il godimento es derrate alimentari

BENI INCONSUMABILI è concessa l'utilizzazione a terzi

BENI DETERIORABILI si consumano poco a poco es automobile

BENI PUBBLICI: appartengono a un Ente pubblico: ad es un comune può possedere un locale esattamente come un privato; ma ci sono beni pubblici di interesse collettivo e cioè:

--1) BENI DEMANIALI che possono appartenere

--allo stato es: la spiaggia appartiene al demanio marittimo, un fiume a quello idrico, una caserma a quello militare

--a un ente pubblico territoriale es un cimitero appartiene al demanio comunale

--2) BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI foreste, miniere, reperti archeologici, fauna selvatica.

--3) BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI es i beni ecclesiastici (le chiese però sono intoccabili fino al momento in cui sono sconsecrate)

E' una forma di pubblicità dichiarativa che riguarda beni immobili e beni mobili registrati. Essa si attua riportando su un pubblico registro (Ufficio dei registri immobiliari) gli atti ad es. una vendita, in modo di consentire a tutti gli interessati di prenderne conoscenza: è necessario allegare l'atto pubblico o la sentenza o la scrittura privata autenticata e i dati identificativi delle due parti. La pubblicità dichiarativa non condiziona la validità o l'efficacia degli atti ma solo l'opponibilità ai terzi, cioè la possibilità di far valere gli atti contro alcune categorie di persone; in altre parole chi compra un immobile diviene proprietario per effetto del contratto anche se non trascrive il proprio acquisto.

Il problema potrebbe nascere se il proprietario di un bene lo vende a più persone: in tal caso vale l'acquisto di data anteriore se non c'è stata nessuna trascrizione; se invece la trascrizione c'è stata, tra i diversi acquirenti è preferito quello che per primo ha trascritto l'atto, anche se l'acquisto è di data posteriore e anche se il secondo acquirente è in malafede cioè sapeva: naturalmente tocca poi al primo acquirente dimostrare di essere il vero proprietario e cioè che la seconda vendita è nulla: infatti la trascrizione non sana gli eventuali vizi dell'atto di acquisto: per cui nel nostro caso il venditore disonesto che ha venduto una seconda volta, non poteva farlo perchè a quel punto non era più il proprietario e quindi il secondo atto di vendita è nullo.

Gli atti soggetti a trascrizione sono (art 2643)

1--- I contratti che trasferiscono la proprietà o che costituiscono o modificano o estinguono diritti reali di godimento ultranovennale su beni immobili e mobili registrati: ad es vendita, permuta, donazione, locazione oltre i 9 anni, usufrutto ecc.

2--- Gli atti unilaterali che provocano i medesimi effetti es atti di rinuncia a tali diritti

3--- Le sentenze che provocano gli stessi effetti

Da notare che la trascrizione viene fatta non in base al bene ma in base ai soggetti (doppia trascrizione : venditore e compratore) per cui nel caso che io volessi sapere se il tizio che mi vuole vendere un immobile è effettivamente il proprietario, non devo ricercare l'immobile ma il nome del tizio: di nome in nome si potrebbe arrivare all'acquisto a titolo originario (di solito per usucapione) ma se manca uno dei passaggi anteriori le successive trascrizioni non hanno effetto perchè non sono in grado di rendere note tutte le vicende del bene (viene a mancare il cd Processo di continuità delle trascrizioni) ma hanno valore cd PRENOTATIVO. Vediamo di spiegare questa complicata faccenda. A vende a B un terreno ma NON effettua la trascrizione quindi nei registri non c'è nulla.

B vende a sua volta a C ed effettua la trascrizione il 30 giugno

A questo punto sembrerebbe che il terreno sia di C

Ma l'1 luglio A vende a X : X va a guardare il registro delle trascrizioni e, non vedendo nulla a carico di A, conclude che A è il proprietario e quindi compra tranquillamente e registra in data 2 luglio. Ora la situazione è questa: il terreno è di X perchè l'atto è stato registrato e risulta che X ha comprato dal legittimo proprietario A mentre della vendita di A a B nei registri non c'è nulla (e di conseguenza non vale la vendita di B a C). E' una situazione paradossale perchè C che ha comprato per primo non ne è proprietario; ma la soluzione c'è: B procede alla trascrizione del suo acquisto da A: automaticamente le successive trascrizioni hanno effetto e in particolare ha effetto la trascrizione fatta il 30 giugno tra B e C: a questo punto il proprietario è C (trascrizione 30 giugno) e non X (trascrizione 2 luglio) perchè la sua trascrizione è ANTERIORE a quella di X

Analoga funzione prenotativa ha la trascrizione delle domande giudiziali e dei contratti preliminari: la domanda giudiziale è l'inizio di un procedimento giudiziario: se ad es mio fratello si è appropriato di un immobile che io ritengo sia mio, avvio il procedimento cioè chiedo a un giudice di pronunciarsi sulla questione: è opportuno allora trascrivere nei registri immobiliari accanto al nome di mio fratello, che c'è una causa in corso in modo tale da 1) impedire che nel frattempo mio fratello venda 2) portare a conoscenza del problema l'eventuale compratore che si renderà conto di correre il rischio che il suo acquisto venga meno se la sentenza sarà a me favorevole 3) darmi la possibilità di oppormi all'eventuale compratore. Lo stesso dicasi per il contratto preliminare di

vendita immobiliare: prometto a Tizio con un contratto preliminare la vendita di un immobile a un determinato prezzo e successivamente ne sottoscrivo un altro con un acquirente che mi offre di più. Tizio non può opporsi perchè io furbo posso mettere sul secondo contratto una data antecedente a quella del primo; ma non potrò usare questo trucco se Tizio ha provveduto alla trascrizione del suo contratto e ha quindi l'opportunità di opporsi a terzi.

NOTA: latrascrizione ha funzione costitutiva nel caso dell'ipoteca(vedi pag 5) e nell'usucapione (per impedire l'usucapione non basta l'atto di intimazione ma occorre anche la trascrizione dell'atto)

CAP 45 PRESCRIZIONE E DECADENZA (pagg 470-476)

La PRESCRIZIONE è l'estinzione dei diritti dovuta all'inerzia del titolare che non li esercita nei tempi previsti dalla legge (art 2934)es se smarrisco una cambiale a mio favore e la ritrovo dopo 10 anni non posso pretenderne il pagamento; sono soggetti a prescrizione tutti i diritti assoluti e relativi con esclusione di quelli indicati dalla legge e in particolare le azioni volte a far dichiarare la nullità di un atto e la proprietà ad es se vendo un fondo e il contratto per qualche motivo è nullo, posso fare dichiarare la nullità della vendita in qualsiasi momento (certo se passano più di 20 anni scatta l'usucapione e il fondo non mi sarà restituito).La prescrizione decorre dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere e finisce allo spirare dell'ultimo giorno del termine.

La prescrizione è una norma inderogabile, non si può escluderla o modificarla e vi si può rinunciare solo dopo che essa si sia compiuta. Sono previsti gli istituti della INTERRUZIONE E

SOSPENSIONE che interrompono e sospendono il decorso del tempo richiesto per la prescrizione:

--Interruzione è causata da domande giudiziali e atti di costituzione in mora: se, nel caso della cambiale, entro i 10 anni intimo al debitore di restituire il denaro, la prescrizione viene interrotta e ricomincia cioè devono passare altri 10 anni

--Sospensione se durante i 10 anni, io creditore sono stato impossibilitato a esercitare il mio diritto perchè ad es sono stato per 2 anni in ospedale, per questi 2 anni la prescrizione è sospesa cioè non si contano.

In base alla durata possiamo distinguere:

1---PRESCRIZIONE ORDINARIA: 10 anni, vale per tutti i diritti per i quali non sia disposto diversamente

2---PRESCRIZIONE BREVE varia da 5 anni (risarcimenti da danni, pigioni) a 2 (risarcimento da sinistri stradali)

Si prescrivono invece in 20 anni i diritti reali di godimento su beni altrui.

PRESCRIZIONE PRESUNTIVA è un istituto per il quale ,trascorso un certo periodo di tempo,un diritto si PRESUME estinto: es passo una settimana di ferie a Rimini;certo la ricevuta dell'hotel non la conserverò per molto e l'albergatore dopo 1 anno potrebbe accusarmi di non aver pagato; la legge tutela il debitore in quei casi in cui il pagamento avviene senza rilascio di quietanza (medico-paziente) o nei casi in cui, data l'esiguità del valore,il debitore non conserva a lungo la quietanza (oste-cliente): la legge prevede che ,passato un breve lasso di tempo, il debito possa presumersi estinto. La durata è varia: sei mesi (osti e albergatori),1 anno (lezioni private inferiori a 1 mese,convitti,farmacisti,commercianti al dettaglio) 3 anni (professionisti,notai ecc)

L'unica arma che il creditore ha per dimostrare il suo credito è il giuramento decisorio del debitore o la sua confessione.

DECADENZA: a volte la legge impone a chi voglia conservare un diritto, di compiere uno specifico atto che rappresenta la volontà del soggetto che lo compie di avvalersi del diritto:questo atto specifico ha un termine di tempo, trascorso il quale si ha la decadenza cioè il soggetto non può più esercitare quel diritto; decadenza è dunque l'estinzione di un diritto dovuta all'oggettivo decorrere del tempo fissato dalla legge.

La decorrenza non può essere né interrotta né sospesa ma solo impedita: se il compratore riscontra vizi nella cosa venduta è tenuto a farne denuncia entro 8 gg dalla scoperta, pena la decadenza del suo diritto al rimborso o alla sostituzione: fatta la denuncia, la decadenza viene impedita: dopodichè ho 1 anno per agire eventualmente in giudizio (prescrizione)

Sono previsti due tipi di decadenza:

LEGALE prevista nell'interesse generale o di uno dei soggetti; è irrinunciabile

CONVENZIONALE le parti possono determinare i termini temporali però entro certi limiti: ad es non si possono stabilire 3 gg anziché 30 per l'impugnazione delle delibere dell'assemblea condominiale perchè ciò renderebbe difficoltoso l'esercizio del diritto.

CAP 11 e 12 I DIRITTI : GENERALITA' (pagg 105-122)

I diritti soggettivi si distinguono in ASSOLUTI e RELATIVI

Quelli relativi si possono far valere solo nei confronti di determinate persone: ad es se ho un credito verso una persona il mio diritto di essere pagato vale solo per quella persona e per poterlo esercitare ho bisogno dell'intervento attivo di quella persona (cioè che mi paghi)

I diritti assoluti si possono far valere nei confronti di tutti e per poterli esercitare non ho bisogno di alcun intervento attivo da parte di altri i quali si devono semplicemente astenersi dal violare i miei diritti.

I diritti assoluti si distinguono in

--- diritti assoluti che si riferiscono a interessi NON patrimoniali e sono i DIRITTI DELLA PERSONA come il diritto alla vita, alla integrità fisica, all'onore, al nome, alla identità sessuale all'immagine, alla riservatezza. Sono inviolabili, inalienabili e garantiti dalla Costituzione (art 2 e ss).

--- diritti assoluti che si riferiscono a interessi patrimoniali : sono la proprietà, l'usufrutto ecc. e vengono definiti DIRITTI REALI.

CAP 13 CARATTERI DEI DIRITTI REALI (pagg 123-127)

Diritti reali sono i diritti su una cosa e infatti "reale" deriva da "res" cioè "cosa"

Si distinguono in 2 categorie:

1) Diritti riguardanti una cosa propria : PROPRIETA'

2) Diritti riguardanti una cosa altrui : DIRITTI REALI MINORI es servitù, usufrutto ecc.

Caratteri dei diritti reali sono:

1---IMMEDIATEZZA: il rapporto tra soggetto e cosa è diretto, non mediato da alcuno, pertanto il diritto si realizza immediatamente

2---INERENZA ALLA COSA: si traduce nell'opponibilità erga omnes cioè nella possibilità di farlo valere verso chiunque

3---FACOLTA' DI SEGUITO o SEQUELA: tali diritti possono farsi valere anche nei confronti di chi venga ad acquistare uno specifico diritto sullo stesso bene: se sono titolare di una servitù, cioè ho il diritto di passaggio attraverso un fondo altrui, conserverò tale diritto anche se il fondo cambia proprietà

4---ELASTICITA': il diritto può espandersi: se su un fondo mio è costruito un edificio questo è mio, cioè la proprietà del suolo si estende all'edificio

5---TIPICITA': non è consentito ai privati di creare nuove categorie o tipi di diritti reali (numerus clausus)

6---ASSOLUTEZZA: in contrapposizione alla RELATIVITA' dei diritti di credito: ad es una cosa è concedere il passaggio al vicino Tizio per permettergli di raggiungere il suo fondo, instaurando una servitù (in tal caso la servitù si mantiene anche se cambiano i proprietari: absolutezza), altra cosa è se questa concessione viene fatta a titolo personale cioè solo a Tizio e a nessun altro (relatività)

7---IMPRESCRITTIBILITA': sono soggetti a prescrizione solo i diritti reali minori

CAP 15 LA PROPRIETA' (pagg136-156)

La proprietà è il primo e fondamentale fra i diritti reali e l'art 832 cc ne descrive il contenuto: "è il diritto di GODERE e DISPORRE delle cose in modo PIENO ed ESCLUSIVO, entro i limiti stabiliti dall'ordinamento giuridico.

Il diritto di GODERE delle cose consiste nella facoltà di utilizzare il bene perseguendo interessi e fini liberamente scelti: il proprietario può quindi decidere come e quando utilizzare la cosa, trasformarla o lasciarla inutilizzata.

Il diritto di DISPORRE consiste nella facoltà di alienare un bene o di costituire su di esso diritti reali in favore di terzi: il proprietario può quindi vendere o donare, dare in pegno ecc.;

la PIENEZZA sta nel fatto che il proprietario può fare tutto ciò che non è espressamente vietato; l'ESCLUSIVITA' consiste nella facoltà di escludere tutti coloro che non abbiano un diritto concorrente per poter esercitare poteri o facoltà sulla cosa.

La costituzione (art 42) riconosce e garantisce la proprietà privata e, subito dopo, parla di una sua FUNZIONE SOCIALE :come è possibile che una proprietà privata possa avere una qualche importanza per la collettività se privato e pubblico sono due cose opposte?

Il fatto è che, se fino al periodo della rivoluzione industriale la proprietà, intesa prevalentemente come proprietà terriera, era il fondamento dell'economia, successivamente questa importanza è via via diminuita a favore dell'industria e dell'impresa: la conseguenza è che oggi la legge non vede più la proprietà come un FINE da raggiungere ma un MEZZO per la promozione umana e in tal senso l'interesse generale va prevalendo su quello privato: questo concetto diventa chiaro se andiamo a vedere le limitazioni sempre più numerose che la legge stabilisce nei confronti del diritto di proprietà e questo sia nell'interesse pubblico (espropriazione per motivi di interesse generale, i vincoli legati a beni culturali o ai parchi naturali o cmq connessi alla salvaguardia dell'ambiente), sia nell'interesse privato (distanze, luci e vedute).

Sono tali e tanti questi limiti che non si può + parlare di un istituto unitario, cioè di UNA disciplina che regola la proprietà, ma di TANTE discipline che regolano altrettanti tipi di proprietà ognuna delle quali ha i suoi limiti, basti pensare ad es che terreni agricoli e terreni edificabili sono regolati da norme diversissime tra di loro.

Quindi l'interpretazione delle leggi esistenti (e di quelle future) si basa sull'equilibrio tra funzione sociale e interesse privato inteso come interesse concreto non generico: ad es scavare a grande profondità una miniera sotto un fondo, non è che lede l'interesse concreto del proprietario del fondo, per cui si può fare anche se in linea di massima il sottosuolo è di sua proprietà.

Il codice civile si occupa innanzitutto della proprietà fondiaria, distinguendola in proprietà agricola o rurale e proprietà edilizia.

Alla proprietà fondiaria in generale sono dedicati gli art 840-845 che stabiliscono norme generiche: ---l'estensione verticale: parte dal sottosuolo e si estende in altezza ma non come dicevano i romani dagli inferi agli astri: il proprietario non si può opporre né alle miniere né alle teleferiche.

---L'estensione orizzontale con i CONFINI che impediscono agli estranei di accedere al fondo. Limiti e obblighi specifici sono dettati per i rapporti di vicinato cioè tra proprietà vicine: questi vincoli sono RECIPROCI in quanto il sacrificio di ciascuno è compensato dal vantaggio derivante dall'analogo limite in capo al vicino; sono AUTOMATICI in quanto nascono direttamente dalla legge; infine sono GRATUITI perchè non richiedono il pagamento di alcuna indennità.

Importanti sono le regole in tema di IMMISSIONI cioè le propagazioni derivanti a un fondo dalla attività svolta in un altro: propagazione di fumo, rumori, calore, scuotimenti.: la regola generale è che il proprietario non può impedire le propagazioni derivanti dal fondo vicino se non superano la normale tollerabilità: si tratta quindi di ripercussioni indirette ,involontarie cioè non conseguenze di attività voluta.

Un ulteriore criterio è dato dalla necessità di contemperare le esigenze di produzione con le ragioni della proprietà: questo vuol dire che sono in qualche modo autorizzate immissioni tollerabili

derivanti da attività produttive anche se di recente si è consolidato l'orientamento per cui il giudice deve previamente accertare se queste immissioni siano riducibili con l'adozione di idonei accorgimenti tecnici.

La PROPRIETA' AGRICOLA, una volta importante tanto da essere contemplata dalla Costituzione, è regolata dagli art 849-868 con riferimento a bonifiche, vincoli idrogeologici, vincoli boschivi e ,art 909-911, disciplina delle acque private(oggi tutte le acque superficiali e sotterranee sono pubbliche)

La PROPRIETA' EDILIZIA, non contemplata dalla Costituzione, è regolata dall'art 869 e ss: regolamentazione per le distanze da osservarsi fra gli edifici e fra altri manufatti

DISTANZA TRA EDIFICI art 873 :le costruzioni su fondi vicini devono essere realizzate in aderenza ovvero tenute a una distanza non inferiore a 3 metri (una distanza maggiore è ormai quasi ovunque stabilita dagli strumenti urbanistici) :la scelta fra le due è affidata al criterio della prevenzione temporale: chi costruisce per primo può scegliere se edificare al confine o ritirarsi a una distanza di un metro e mezzo.

DISTANZE PER ALTRI MANUFATTI E IMPIANTI: una regola analoga vale anche per altri manufatti che devono essere tenuti a distanza dal confine per preservare i fondi vicini da ogni danno pozzi, alberi ecc.

LUCI E VEDUTE: riguarda l'apertura di finestre negli edifici:

LUCI sono aperture che danno passaggio a luce e aria ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino e possono essere aperte liberamente anche nel caso di muro contiguo, ma il vicino potrà chiudere ove costruisca in aderenza al muro stesso

VEDUTE sono aperture che consentono di affacciarsi e poter guardare, quindi hanno l'inconveniente di esporre il vicino alla curiosità altrui e perciò devono essere tenute a una certa distanza dal confine: 1,5 m per le vedute dirette, 0,75 m per le vedute laterali e oblique

Per la proprietà edilizia vale più che mai il concetto di funzione sociale: il proprietario non ha più un totale ius aedificandi: può costruire solo nei limiti del piano regolatore (previo rilascio di un permesso) e delle disposizioni di salvaguardia dei beni ambientali, storici, artistici ecc.

MODI DI ACQUISTO DELLA PROPRIETA' (art 922 e ss)

--- a titolo derivativo presuppongono un precedente titolare del diritto da cui è derivato l'acquisto stesso tramite un titolo (ad es un atto di vendita) che trasferisce il diritto con gli stessi caratteri: es se c'era un'ipoteca questa rimane (SUCCESSIONE NELLO STESSO DIRITTO)

---a titolo originario: acquisti che non presuppongono un precedente diritto di altri (es una casa che ho costruito io sul mio terreno):la proprietà quindi si acquista libera da diritti altrui sulla cosa e si parla di DIRITTO NUOVO

I modi di acquisto a titolo originario sono (oltre all'usucapione e al possesso titolato):

1--- OCCUPAZIONE: è la presa di possesso di cose mobili non appartenenti ad alcuno (RES NULLIUS) o di cose abbandonate dal proprietario (RES DERELICTAE). Anche le RES COMMUNES OMNIUM sono suscettibili di occupazione(es aria in bombole). Funghi e tartufi appartengono a questa categoria

2---INVENZIONE è il ritrovamento di cose mobili smarrite dal proprietario. Il ritrovatore ne acquisisce la proprietà se, dopo la consegna al Sindaco, il proprietario non le reclama entro 1 anno (e darà in tal caso al ritrovatore un premio proporzionato). Nel caso di un tesoro, salvi i diritti dello stato sulle cose di interesse artistico e archeologico, si considera di proprietà di chi ha il fondo se lo trova lui, se lo trova un altro a questi spetterà la metà.

3---ACCESSIONE è l'acquisizione della proprietà di un bene per effetto della sua congiunzione con un altro considerato principale: a seconda se la cosa è mobile o immobile si hanno:

A)---accessione DA MOBILE A MOBILE

-prende il nome di UNIONE quando più cose appartenenti a proprietari diversi vengono unite o mescolate a formare un sol tutto: in tal caso la proprietà diventa comune in proporzione al valore;

ma se una di queste appare principale, il suo possessore diventa proprietario del tutto con obbligo di rimborso per gli altri (es. uso di pezzi di ricambio per l'auto).

-prende il nome di SPECIFICAZIONE quando + cose formano una cosa NUOVA ad es. con legname altrui un artigiano costruisce un tavolo: il tavolo è suo (con il pagamento del legname ovviamente)

B)---accessioni DA IMMOBILE A IMMOBILE dette INCREMENTI FLUVIALI caratterizzate dal fatto che in seguito a modificazioni del regime o del corso delle acque, si verificano mutamenti nell'assetto di fondi confinanti: oggi tali incrementi sono attribuiti al demanio pubblico per motivi di salvaguardia ambientale;

AVULSIONE è l'unica ipotesi di accessione a una proprietà privata art 944 e si ha quando una parte di un fondo viene staccata dalle acque e portata a valle dove si unisce a un altro fondo.

C)---accessione da MOBILE A IMMOBILE cd ACCESSIONE AL SUOLO : qualsiasi piantagione o opera realizzata sopra o sotto il suolo ,appartiene al proprietario del fondo anche se l'opera è stata realizzata da terzi : in tal caso il proprietario del suolo può richiederne la rimozione o , se preferisce tenerla, dovrà pagare la minor somma tra lo speso e il migliorato. Ipotesi particolare è l'ACCESSIONE INVERTITA : se una costruzione occupa parte del suolo del vicino e il costruttore sia in buona fede ,egli può chiedere al giudice di attribuirgli anche la proprietà del suolo occupato, previo pagamento del doppio del valore del suolo.

TUTELA DELLA PROPRIETA' artt 948-951

La legge tutela la proprietà permettendo di reagire alla violazione del diritto tramite:

1)---la RIVENDICAZIONE : il legittimo proprietario può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o detiene: qui i soggetti sono 2 cioè il legittimato attivo (chi sostiene di essere il proprietario e dovrà dimostrare tale qualità ma è necessario il titolo originario di acquisto, non basta il titolo derivativo) e il legittimato passivo (chi possiede o detiene la cosa ed è tenuto alla restituzione o ,in mancanza, a pagarne il valore oltre al risarcimento danni); da rilevare che il legittimato passivo non è tenuto a dimostrare a quale titolo possiede o detiene la cosa; tale prova tocca al legittimato attivo; non c'è prescrizione. La rivendicazione ha due funzioni: la restituzione e l'accertamento della titolarità del diritto di cui la prima è la principale (carattere petitorio)

2)---AZIONE NEGATORIA è concessa al legittimo proprietario per far negare l'esistenza di diritti parziali altrui sulla sua cosa: al legittimato attivo (proprietario) basterà presentare un titolo derivativo di acquisto e toccherà al legittimato passivo (chi pretende di avere diritti sulla cosa) presentare le sue prove

3)---AZIONE DI REGOLAMENTO DEI CONFINI suppone un'incertezza sulla posizione dei confini tra due fondi che bisogna accertare: l'azione pertanto ha solo scopo di accertamento e si distingue dalla rivendicazione in quanto è ammessa ogni tipo di prova che incombe ad ambedue le parti: in mancanza di prove ci si affida alle mappe catastali

4)---AZIONE PER APPOSIZIONE DI TERMINI presuppone la certezza o comunque la non contestazione dei confini e ha lo scopo di far apporre a spese comuni, i termini cioè i segnali di riconoscimento.

CAP 16 I DIRITTI REALI DI GODIMENTO (pagg157-172)

Attribuiscono un potere su una cosa altrui. In quanto appartenenti alla categoria dei diritti reali godono di tutte le caratteristiche, inerenza, assolutezza, elasticità, tipicità ecc.

Si dicono minori o parziari per il loro contenuto ristretto che talvolta si riduce a una sola facoltà ad es solo il passaggio sul fondo altrui e d'altra parte su uno stesso bene possono coesistere più diritti reali minori purchè di contenuto diverso es servitù e usufrutto.

Inoltre gravano su cosa altrui perchè si tratta di beni di proprietà di altri e limitano le facoltà di altri e il contenuto del loro diritto, riducendo pienezza ed esclusività.

L'altruità della cosa è essenziale in quanto se il proprietario e il titolare del diritto coincidono nella stessa persona, il diritto minore si estingue cd CONSOLIDAZIONE.

In ogni caso i diritti minori si estinguono dopo 20 anni di non uso.

La tutela di questi diritti è erga omnes in quanto il titolare del diritto può agire direttamente contro chiunque si trovi in possesso del bene, al fine della restituzione del diritto o del suo accertamento (cd confessoria che è il contrario delle negatoria con la quale si NEGA l'esistenza dell'altrui diritto) I diritti reali di godimento sono: la superficie, l'usufrutto, l'enfiteusi, l'uso, l'abitazione e le servitù.

La SUPERFICIE

Come sappiamo dall'art 934 cc, ogni opera esistente sopra e sotto il suolo appartiene al proprietario del suolo: nulla vieta però che questo può dare a un altro il diritto di costruire sul proprio terreno oppure di vendere una casa riservandosi la proprietà del suolo su cui essa è costruita.

La superficie quindi consiste nel diritto di fare una costruzione sopra o sotto il suolo altrui (IUS AEDIFICANDI), oppure separare la proprietà di una costruzione già esistente dalla proprietà del suolo (PROPRIETA' SUPERFICIARIA); si sottolinea che nel caso dello ius aedificandi quello che si concede è il diritto di costruire (che dura 20 anni poi si estingue), non la proprietà della costruzione che appartiene al proprietario del suolo previo indennizzo. In ogni caso si realizza così una separazione tra proprietà del suolo e proprietà delle opere fatte sopra di esso.

La proprietà superficiaria in quanto proprietà non si prescrive; è molto frequente, basti pensare alle edicole, alle stazioni di servizio, alle cappelle cimiteriali, ai terreni comunali adibiti a parcheggio.

La costituzione della superficie può avvenire :

---per contratto scritto

---per legge ad es quando ho il diritto di passaggio e per usufruirne devo costruire un terrapieno sul fondo servente, il terrapieno è mio

---per usucapione

l'estinzione avviene :

---per scadenza del termine se previsto nel contratto

---per consolidazione (cioè riunione in capo allo stesso soggetto delle qualità di proprietario del suolo e del superficiario)

---per prescrizione del diritto di costruire (20 anni)

In ogni caso l'estinzione della superficie comporta l'acquisto della costruzione a titolo originario in capo al proprietario del fondo per accessione senza necessità di accettazione.

L'USUFRUTTO è il diritto di godere di una cosa entro i limiti segnati dal rispetto della sua destinazione economica (artt 981 e ss)

Attribuisce al titolare ampio potere di godere della cosa altrui traendone ogni utilità che questa può dare e in questo si avvicina alle situazioni proprietarie ma se ne discosta in quanto vi sono 2 limitazioni una è la durata temporale e l'altra la destinazione economica.

La destinazione economica della cosa rappresenta un limite al potere di godimento ed è tipico dell'usufrutto: es se è oggetto di usufrutto un appartamento questo non può essere adibito a deposito (questo non c'è ad es nell'enfiteusi). Per quanto riguarda la durata temporale questa non può eccedere la vita dell'usufruttuario e se questi è un ente non oltrepasserà i 30 anni.

Oggetto dell'usufrutto non è solo il bene materiale ma anche i crediti, i titoli di credito, le azioni. E' possibile anche che l'usufrutto sia costituito su una cosa consumabile; è evidente che l'utilizzo ne comporta la perdita e quindi l'impossibilità di restituirla al termine dell'usufrutto: è stabilito in questo caso che l'usufruttuario potrà servirsi liberamente del bene per poi pagarne il valore di stima o restituire un altro dello stesso genere: in questo caso particolare possiamo dire che la proprietà delle cose passa all'usufruttuario e si parla di "quasi usufrutto".

Nel caso invece di cose deteriorabili, l'usufruttuario può servirsene secondo l'uso ordinario, pur se ciò comporti l'usura, e le restituirà nello stato in cui si trovano.

Ampi sono i POTERI dell'usufruttuario:

Può utilizzare la cosa direttamente o indirettamente traendone i frutti naturali e civili che gli spettano per la durata del suo usufrutto.

Può realizzare miglioramenti e addizioni, cioè incrementi qualitativi (spietatura) e quantitativi (una vasca per l'acqua): in entrambi i casi l'usufruttuario ha diritto a un'indennità nella misura della minor somma tra la spesa e il migliorato alla cessazione dell'usufrutto.

Gli OBBLIGHI invece sono connessi alla restituzione della cosa al termine dell'usufrutto oltre che alle spese di ordinaria manutenzione (le straordinarie e le imposte dominicali toccano al proprietario).

L'usufrutto si costituisce per legge (usufrutto dei genitori sui beni dei figli minori), per volontà privata tramite testamento o contratto o donazione con riserva di usufrutto, oppure si acquisisce per usucapione.

L'usufruttuario può anche cedere il proprio diritto a terzi mediante atto tra vivi ma non è ammesso il passaggio da una persona a un'altra al momento della morte in quanto si estingue alla morte del ecc) titolare; la trasmissione per successione ereditaria è ammessa solo in un caso, quando l'usufrutto sia stato ceduto a un terzo e questo muoia prima del cedente: in tal caso gli eredi del cessionario proseguiranno nel godimento del diritto per il periodo restante.

L'estinzione si verifica per scadenza del termine, alla morte dell'usufruttuario, per prescrizione ventennale, per abuso che l'usufruttuario può fare del suo diritto (ad es se deteriora il bene), per perimento totale della cosa e per consolidazione.

La SERVITU' (art 1027 e segg) consiste in un "peso" posto sopra un fondo (detto servente) per l'utilità di un altro fondo (detto dominante) appartenente a un diverso proprietario. Esso consente l'utilizzo specifico e circoscritto della cosa altrui (cd SPECIALITA' della servitù: se la servitù è quella del passaggio non posso anche attingere acqua) ma in particolare si caratterizza perchè dà origine a una oggettiva relazione di servitù tra due fondi in virtù della quale la limitazione imposta al primo fondo avvantaggia il secondo(cd predialità della servitù); inoltre ha carattere di accessorietà alla proprietà di un immobile nel senso che è legata inscindibilmente ad esso e si trasferisce automaticamente col trasferimento di proprietà del fondo, sia il servente sia il dominante (in altre parole si mantiene anche se cambiano i proprietari dei due fondi).

Gli elementi costituenti la servitù sono dunque:

1)---Il PESO sul servente che costituisce una limitazione della facoltà di godimento del bene e può consistere nel permettere (il passaggio sul fondo o l'attingere acqua) o nel non permettere (ad es non costruire o non piantare alberi di alto fusto): l'azione del servente si esaurisce qui, non deve FARE nulla: se per contratto è tenuto ad es a spurgare l'acquedotto che passa sul suo terreno, questo esula dalla servitù; si tratterebbe di un'OBBLIGAZIONE PROPTER REM

2)---L'UTILITA' del fondo dominante che può consistere in qualsiasi vantaggio ,economico o no, purchè stabile e oggettivo cioè non deve riguardare personalmente il titolare del diritto (non è ammessa una servitù del tipo entro nel tuo fondo per cacciare o pescare; se hai il diritto di attingere acqua è per irrigare il tuo terreno non per venderla)

3)---DIVERSITA' DEI PROPRIETARI DEI DUE FONDI

Le servitù possono essere, riguardo il contenuto, negative (se vietano) o positive (se permettono);discontinue se richiedono l'azione dell'uomo(es passaggio) o continue se non lo richiedono es un acquedotto sta lì e basta.

Riguardo il modo di costituirsi, si distinguono:

---le servitù coattive: sono quelle che si costituiscono forzosamente con sentenza del giudice per assicurare un servizio di interesse generale (es acquedotto o elettrodotto) o perchè non c'è accordo tra le parti (ad es. si rifiuta il passaggio a un fondo che altrimenti resterebbe isolato)

---servitù volontarie: sono quelle che si costituiscono per atto negoziale, usucapione e destinazione del padre di famiglia: esse dipendono dalla volontà delle parti che sono libere di determinarne il contenuto: servitù di vedute, diritti di passaggio anche se vi sono altri accessi al fondo ecc.

In via negoziale possono costituirsi per testamento o per contratto

Possono anche costituirsi per usucapione o per destinazione del padre di famiglia che è un modo peculiare di acquisto (a titolo originario) della servitù e ha luogo quando i due fondi divisi sono appartenuti allo stesso proprietario il quale ha realizzato opere tali da asservire un fondo all'altro: se la proprietà viene successivamente divisa, la servitù si costituisce automaticamente, ma si deve trattare di opere tangibili (si parla in tali casi di SERVITU' APPARENTI).

Una servitù si estingue:

per rinuncia scritta

per confusione quando il proprietario dei fondi diventa unico,

per prescrizione cioè per mancato uso per 20 anni, ad es. a partire dall'ultimo passaggio (per le servitù discontinue) o dal giorno in cui l'acquedotto ha cessato di funzionare perchè il pozzo si è esaurito (per le discontinue).

ENFITEUSI

Attribuisce al titolare (enfiteuta) lo stesso potere di godimento che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare un canone periodico (art 959).

E' una figura di antica tradizione ma oggi molto meno diffusa: una volta infatti rispondeva all'esigenza di favorire la coltivazione del latifondo e dei terreni abbandonati: il proprietario aveva una rendita assicurata, l'enfiteuta aveva i suoi vantaggi per la tendenziale perpetuità del rapporto e per la possibilità di acquistare la piena proprietà tramite l'affrancazione.

L'enfiteuta ha pieni poteri simili a quelli del proprietario (può cambiare la destinazione economica del fondo, può costruire, può costituire diritti di servitù) mentre gli obblighi riguardano i miglioramenti e il pagamento di un canone che ,per le enfiteusi rustiche, non può superare il reddito dominicale; di rilievo la possibilità da parte dell'enfiteuta di ottenere l'affrancazione, cioè diventare proprietario a pieno titolo, pagando una somma pari a 15 volte il canone annuo (è un diritto POTESTATIVO); d'altra parte il concedente ha il diritto di ottenere la devoluzione (per la mancanza di miglioramenti o per ritardato pagamento di 2 anni di canone) che comporta l'estinzione dell'enfiteusi.

Prescrizione estintiva di 20 anni di non uso.

USO E ABITAZIONE

Si considerano sottospecie di usufrutto caratterizzate da una facoltà di godimento limitata ai bisogni del titolare e della sua famiglia; sono personali e non possono essere ceduti.

L'uso è il diritto di servirsi di una cosa e di raccoglierne i frutti per bisogni personali e familiari

L'abitazione è il diritto di abitare una casa per bisogni familiari.

Hanno scarso riscontro nella pratica, però l'art 540 cc prevede a favore del coniuge superstite il diritto di abitazione della casa familiare e di uso dei mobili che la corredano.

Il possesso NON è un diritto (la proprietà sì), ma una situazione di fatto per cui un soggetto gode di un bene a prescindere dalla circostanza che ne abbia o meno il diritto; la legge infatti ha la tendenza a tutelare, immediatamente e senza alcuna preventiva indagine, la situazione possessoria di fatto: il possessore ad es un ladro non deve giustificare i suoi poteri sulla cosa (possideo quia possideo) e nel caso in cui sia privato del possesso può ottenere un'immediata reintegrazione, anche contro lo stesso proprietario legittimo.

Questa situazione pazzesca è giustificata dalla giurisprudenza con la necessità di garantire la pace sociale e cioè il proprietario che si vede spogliato del suo bene può resistere all'altrui violenza solo mentre essa è in atto (legittima difesa); passato questo momento, non può riprendersi il bene con la forza ma può tutelarsi con le azioni a difesa del possesso perduto.

Un'altra ragione della tutela del possesso in capo a chi non avrebbe diritto è l'intento di premiare chi, a differenza del proprietario assenteista, utilizza il bene e lo mette a frutto (ad es chi coltiva un fondo lasciato incolto dal proprietario).

La situazione possessoria può anche presentarsi come una situazione di esercizio solo INDIRETTO del potere sulla cosa, realizzato tramite un'altra cosa; es quando il possessore lascia la cosa in custodia a un'altra persona: in questo caso il possessore non perde il controllo sulla cosa ma continua a esercitare un potere su di essa tramite un altro soggetto che ne ha la detenzione cioè la materiale disponibilità.

Possiamo quindi distinguere:

- 1) il possesso vero e proprio che consiste nell'esercizio diretto dei poteri sulla cosa
- 2) il possesso mediato tramite un terzo che ne ha la detenzione cioè la materiale disponibilità

Il possesso è formato quindi da due elementi:

- 1) un elemento oggettivo: la materiale disponibilità della cosa (corpus)
- 2) un elemento soggettivo: l'intenzione di tenere la cosa per sé (animus)

La detenzione è invece formata solo dall'elemento oggettivo e implica l'obbligo della restituzione. Inoltre il possessore esercita i poteri sempre nel proprio interesse e non per conto di altri, mentre i poteri che il detentore può esercitare dipendono dallo scopo particolare per il quale il bene è stato consegnato (affido un bene al detentore affinché lo custodisca o lo amministri o lo affitti ecc)

Mentre la detenzione può acquistarsi solo in modo derivativo presupponendo quindi un possessore dal quale si riceve la cosa, il possesso può acquistarsi anche in modo originario:

- 1) nell'ipotesi di acquisto della proprietà a titolo originario (accessione, occupazione, invenzione)
- 2) nell'ipotesi di mutamento della detenzione in possesso
- 3) quando il possesso sia conseguito con la materiale apprensione del bene altrui (es furto).

Parliamo invece di acquisto derivativo quando il possesso viene trasmesso dal precedente possessore tramite la consegna della cosa sia essa materiale o simbolica (es consegna chiavi di un immobile).

Il MUTAMENTO della detenzione in possesso può avvenire solo per una delle seguenti ragioni:

- 1) CAUSA PROVENIENTE DA UN TERZO il quale afferma di essere proprietario e trasferisce il diritto di proprietà al detentore
- 2) ad opera del detentore (OPPOSIZIONE) che rende noto al possessore in qualunque modo (sia con atti giudiziari e extragiudiziari che con atti univoci) la sua intenzione di detenere la cosa non più in nome del possessore ma in nome e per conto proprio.

Le circostanze che qualificano il possesso sono:

- 1) lo stato psicologico del soggetto al momento dell'acquisto: buona o mala fede: possessore in buona fede è quello che possiede ignorando di ledere l'altrui diritto
- 2) le modalità di acquisto: viziato o non viziato: si definisce viziato quando sia stato acquistato in modo violento (con la forza o la minaccia) o clandestino (tenerlo nascosto alla pubblica conoscenza)
- 3) le modalità di esercizio : continuo o discontinuo: si definisce continuo quando non siano

sopravvenute interruzioni civili (una chiamata in giudizio) o naturali (se si è perduto il possesso per oltre 1 anno)

4)durata del possesso: il possesso attuale non fa presumere il possesso anteriore: tuttavia se il possessore attuale dimostra di aver posseduto il bene in un tempo anteriore si presume che abbia avuto il possesso anche nel tempo intermedio.

Il possesso quindi si qualifica in base alle circostanze che accompagnano l'acquisto:

nel caso di acquisto a titolo originario del possesso, il soggetto se è in buona fede non sarà pregiudicato dalla eventuale malafede dei possessori precedenti.

Nel caso di acquisto a titolo derivativo occorre fare una distinzione:

- 1) successione a titolo universale es eredità: in questo caso il possesso continua nell'erede con gli stessi caratteri e qualificazioni che esso aveva presso l'ereditando, quindi se il possesso era viziato continuerà ad esserlo anche in capo all'erede
- 2) successione a titolo particolare es la consegna del bene a seguito di vendita o donazione: in questo caso torna ad applicarsi la regola generale, quindi colui che subentra nel possesso non sarà pregiudicato dall'eventuale malafede del suo dante causa e inoltre potrà sommare al periodo in cui egli stesso ha posseduto, il periodo durante il quale hanno posseduto i suoi danti causa, elemento questo importante per definire i tempi di usucapione .

La TUTELA del possesso è solo provvisoria e , in seguito al vittorioso esperimento dell'azione di rivendicazione da parte del titolare, il possessore dovrà restituire la cosa.

In particolare se il possessore è in buona fede e si tratta di una cosa fruttifera, potrà fare suoi i frutti percepiti fino al giorno della domanda giudiziale; andranno quindi restituiti i frutti percepiti dopo tale data.

Il possessore in mala fede invece deve restituire insieme alla cosa tutti i frutti dal giorno dell'inizio del suo possesso.

Secondo la regola generale il possessore ha diritto al rimborso delle spese necessarie per la produzione; quanto alle altre spese il possessore ha diritto al rimborso di quelle effettuate per riparazioni straordinarie mentre per le riparazioni ordinarie si segue il regime dei frutti nel senso che vanno rimborsate quelle relative alla restituzione dei frutti.

Infine i miglioramenti vanno rimborsati nella misura dell'aumento del valore della cosa (se il possessore è in buona fede) oppure nella minor somma tra spese e migliorato (se il possessore è in malafede)

A tutela delle situazioni possessorie sono previste alcune specifiche azioni con lo scopo di mantenere o ripristinare lo stato di fatto alterato dall'altrui intromissione , senza tener conto del diritto; il possessore molestato o spogliato della cosa può far ripristinare lo stato anteriore e in questi casi sarà chi pretende di avere un diritto sulla cosa a dover agire POI in giudizio.

Le azioni a difesa della situazione possessoria sono:

- 1) manutenzione
- 2) reintegrazione
- 3) denuncia di nuova opera
- 4) denuncia del danno temuto

1---l'azione di MANUTENZIONE è concessa a chi è stato molestato nel possesso di un immobile o di una universalità di mobili; legittimato attivo è solo il possessore di diritti reali sui beni immobili.

Requisiti specifici sono il possesso non viziato, continuo e non interrotto da oltre un anno; legittimato passivo è chiunque compia atti di turbativa o molestia: l'azione mira a ottenere la cessazione della molestia e a consentire la continuazione del libero esercizio sul potere della cosa:

2---l'azione di REINTEGRAZIONE o spoglio è concessa a chi è spogliato violentemente od occultamente del possesso e mira a ottenere la reintegrazione nella situazione possessoria anche qui restando insoluta la questione relativa al diritto.

Legittimato attivo è sia il possessore che il detentore di beni mobili o immobili.

Legittimato passivo è colui che ha commesso lo spoglio violento o clandestino.

Si definisce violento ogni spoglio attuato contro la volontà del possessore, clandestino lo spoglio che di fatto sia rimasto celato. L'azione è soggetta a decadenza dopo 1 anno dal giorno dello spoglio

o se clandestino dal momento in cui è stato scoperto. Conclusione: un ladro mi ruba qualcosa e se la porta a casa: io vado da lui e mi riprendo la mia cosa : il ladro può rivolgersi al giudice che immediatamente mi ordinerà di restituirla, basandosi semplicemente sul fatto. Solo in seguito posso agire in giudizio per stabilire che io sono il legittimo proprietario.

3---la denuncia di nuova opera e la denuncia di danno temuto sono azioni cautelari, mirano cioè a preservare il bene da un danno che possa derivare da una cosa del vicino o da una nuova opera da lui intrapresa:

-- la denuncia di nuova opera può essere esercitata quando si abbia ragione di temere un danno da una NUOVA opera intrapresa da altri da non oltre un anno: i giudici potranno vietare o permettere la prosecuzione delle opere imponendo le dovute cautele.

--la denuncia del danno temuto può essere esercitata quando si abbia ragione di temere un danno grave e imminente da un edificio, albero o cosa altrui: il giudice disporrà le idonee cautele tecniche o giuridiche per l'eventuale risarcimento.

CAP 19 L'ACQUISTO DEI DIRITTI REALI MEDIANTE IL POSSESSO (pagg195-200)

Abbiamo visto come possesso e proprietà siano cose differenti: vediamo ora come un semplice possesso possa trasformarsi in proprietà vera e propria: infatti in alcuni casi la legge attribuisce al possessore la titolarità del diritto anche se manca un efficace titolo di acquisto:

I casi sono: il possesso titolato e l'usucapione.

POSSESSO TITOLATO DI BENI MOBILI cd POSSESSO VALE TITOLO

L'art 1153 dice che chi acquista beni mobili dal non proprietario ne consegue la proprietà se ricorrono le seguenti condizioni:

1) titolo idoneo al trasferimento del diritto, deve aversi cioè ad es un contratto di vendita idoneo dove idoneo sta per non nullo

2) buona fede al momento dell'acquisto (ignoranza che il venditore non è il proprietario)

3) la consegna materiale del bene mobile

Non si tratta di un acquisto a titolo derivativo (perchè chi vende non è proprietario) ma originario e perciò libero da diritti altrui sulla cosa.

In sostanza se uno mi vende un bene rubato, mi fa un contratto regolare e mi consegna la merce. Ne divento proprietario a tutti gli effetti e il derubato non potrà pretendere nulla da me ma si dovrà rivolgere contro chi gli ha rubato la cosa

USUCAPIONE

E' un modo di acquisto della proprietà e degli altri diritti reali di godimento derivato dal possesso continuato per un certo tempo.

L'acquisto è a titolo originario e la proprietà della cosa si acquista libera da eventuali pesi e diritti altrui.

Con l'usucapione si acquistano tutti i diritti reali di godimento ma non i diritti reali di garanzia.

Il ruolo centrale è dato dal possesso continuato per un certo tempo e d'altra parte l'usucapione semplifica la prova relativa alla titolarità dei diritti reali e in particolare della proprietà favorendone la tutela e la circolazione: così potrei acquistare un rustico senza fare ricerche sui registri in quanto mi basterebbe sapere che il venditore ne ha avuto il possesso da almeno 20 anni perchè se non era il proprietario lo è diventato per usucapione

L'usucapione viene in rilievo come modo di acquisto della proprietà i 2 ipotesi fondamentali:

- 1) possesso senza alcun titolo : usucapione ordinaria
- 2) possesso legittimato da titolarità valida ma inefficace perchè proveniente da chi non è

titolare del diritto alienato: usucapione abbreviata (cioè compro, con regolare contratto, da uno che non è proprietario)

USUCAPIONE ORDINARIA: si compie in virtù del possesso continuato per 20 anni (art1158); in questo caso i requisiti necessari sono

1)acquisto pacifico e pubblico cioè senza violenza o clandestinità

2)possesso continuo e non interrotto da citazione in giudizio; eventualmente con presunzione dipossesso intermedio

non è richiesta la buona fede

Con l'usucapione ordinaria ventennale si acquistano i diritti di proprietà e di godimento su tutti i beni mobili, immobili, universalità di mobili e mobili registrati; per l'usucapione della piccola proprietà rurale bastano 15 anni

USUCAPIONE ABBREVIATA : richiede oltre al possesso continuato per un certo tempo, un titolo idoneo a trasferire il diritto, la buona fede e la trascrizione del diritto: il titolo richiesto è un titolo valido pur se in concreto inefficace perchè non proveniente da chi è titolare del diritto alienato; buona fede significa ignoranza non gravemente colposa dell'altruità del bene; la trascrizione del titolo è richiesta per i soli beni immobili o beni mobili registrati ed è fondamentale perchè è da tale momento che decorre il possesso utile per l'usucapione.

Quanto al possesso la sua durata vale in relazione al bene:

10 anni per i beni immobili e le universalità dei mobili

5 anni per la piccola proprietà rurale

3 anni per i beni mobili registrati

Anche per i beni mobili è prevista un'usucapione abbreviata di 10 anni nel caso in cui l'acquirente, pur in buona fede, manchi di un titolo valido (se questo vi fosse ,il diritto si acquisirebbe immediatamente mediante la regola “possesso vale titolo”).

CAP 17 LA COMUNIONE (pagg 173-180)

Si ha quando la proprietà o un altro diritto reale spetta in comune a più persone (art 1100)

I soggetti in questione sono definiti "contitolari" di uno stesso diritto sullo stesso bene.

Non si ha una pluralità di diritti ma solo uno stesso diritto distribuito fra più persone perchè spetta contemporaneamente a più soggetti, Il diritto di ciascuno investe la totalità della cosa ma è limitato dal diritto degli altri e la misura in cui ciascuno è ammesso a esercitarlo è espressa dal concetto di quota: la quota è la misura della partecipazione di ciascuno alla contitolarità.

L'unicità del diritto spiega come nel caso di rinuncia di uno dei contitolari essa va ad accrescere la quota degli altri.

Il fondamentale problema che nasce è rappresentato dall'esigenza di conciliare l'interesse individuale con quello collettivo.

L'assetto attuale indica una tendenziale prevalenza dell'interesse collettivo su quello individuale già per l'adozione del principio maggioritario con decisioni vincolanti per i dissenzienti; il gruppo comunque ha competenza solo per gli interessi comuni e non deve ledere l'interesse del singolo; in ogni caso non può individuarsi nella comunione un autonomo soggetto di diritto distinto dai partecipanti.

Non c'è uno scopo comune come nelle associazioni: l'interesse collettivo è solo la risultante degli interessi individuali e si riassume nelle esigenze di razionale gestione e miglior godimento della cosa.

Si distinguono comunioni VOLONTARIE, create dalle parti, e comunioni INCIDENTALI create dalla legge (e, tra esse le comunioni forzose che non è possibile sciogliere per volontà unilaterale).

COMUNIONE ORDINARIA: è l'ipotesi generale di contitolarità della proprietà o di un diritto reale; è segnata dalla tendenziale prevalenza dell'interesse collettivo su quello individuale.

E' retta dal principio del concorso: ciascun partecipante può servirsi della cosa comune purchè non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne parimenti uso.

La misura del diritto (ma anche del peso) di ciascuno è segnata dalla quota di contitolarità: le quote sono fissate dal titolo e in mancanza di specificazione si presumono tutte uguali.

Un altro principio è quello maggioritario: le decisioni della maggioranza vincolano anche i dissenzienti ma non possono ostacolare i diritti individuali.

E' caratterizzato da 3 profili:

- 1) l'uso spetta individualmente a ciascuno in proporzione alla quota e limiti indicati
- 2) l'amministrazione spetta collettivamente a tutti, secondo il principio maggioritario per le decisioni di interesse comune; per gli atti di ordinaria amministrazione basta la maggioranza semplice calcolata in base alle quote; per gli atti di straordinaria amministrazione invece occorre una doppia maggioranza, per capi e per quote e cioè la maggioranza numerica dei partecipanti che rappresentino almeno i 2/3 del valore della cosa.
- 3) La disposizione spetta individualmente a ciascuno nei limiti della sua quota, cioè ciascuno può vendere liberamente a terzi la sua quota e può chiedere lo scioglimento della comunione ma l'alienazione dell'intero bene richiede il consenso unanime dei contitolari.

Comunioni particolari sono:

Il CONDOMINIO

E' una particolare comunione che si instaura tra gli edifici. In essi ciascuno è contemporaneamente proprietario esclusivo di un piano o porzione di esso e comproprietario di alcune parti comuni suolo, scale, tetti: la comunione riguarda quindi solo parti della cosa ed è inoltre forzosa: trattandosi di cose strumentali non è soggetta a divisione, non si può rinunciare ad essa, non si può alienare.

Il diritto sulle cose comuni è segnato dalla quota espressa in millesimi.

E' caratterizzato dalla prevalenza dell'interesse collettivo su quelli individuali

L'amministrazione è affidata a 2 organi:

- 1) assemblea dei condomini :è l'organo deliberativo e ha competenza generale sulla gestione

della cosa comune; perchè siano valide le deliberazioni si richiede la preventiva convocazione di tutti gli aventi diritto, la presenza di un numero minimo di condomini e l'approvazione a maggioranza semplice; per gli atti di ordinaria amministrazione occorre in seconda convocazione l'approvazione di 1/3 dei condomini che siano titolari di almeno 1/3 del valore dell'edificio; per gli atti di straordinaria amministrazione occorre l'approvazione della maggioranza numerica degli intervenuti che siano titolari di almeno metà del valore dell'edificio. Per le innovazioni occorrono maggioranze più consistenti. Le delibere possono essere impugnate entro 30 gg

- 2) l'amministratore è l'organo esecutivo e ha rappresentanza anche processuale del condominio . La sua competenza è speciale ed è limitata dalla legge e dal regolamento.

Il regolamento infine è lo statuto del condominio e contiene le norme dell'uso della cosa comune, la ripartizione delle spese, l'amministrazione e il decoro dell'edificio; è obbligatorio quando i condomini sono più di 10 e si approva a maggioranza semplice.

Le delibere dell'assemblea non hanno natura negoziale ma sono ATTI COLLETTIVI cioè quello che conta non è la decisione singola ma la volontà della maggioranza; quando però si tratta di disporre dei diritti individuali sulla cosa propria o su quella comune, si entra nel campo negoziale e in tal caso saranno i singoli condomini a decidere: ad es chiudere la piscina condominiale significa per ciascun condomino rinunciare alla facoltà di godimento di un bene comune quindi per attuarla occorre il consenso di TUTTI .

La MULTIPROPRIETA' IMMOBILIARE

E' una comunione caratterizzata da un vincolo di destinazione e da una particolare modalità di godimento ripartito di beni immobili, basata sulla turnazione cioè ciascuno dei condomini ha diritto al godimento dell'unità immobiliare in periodi prefissati ad es 1 o + settimane l'anno.

Non è regolata da specifiche leggi; c'è un codice di consumo espresso da una direttiva UE (art 69-81) ma si limita a disciplinare i contratti allo scopo di garantire l'acquirente contro possibili abusi del venditore, astuto professionista: tratta quindi di obblighi di informazione, di diritto di recesso, di obblighi del venditore ecc.

Caratteristiche proprie della multiproprietà sono:

- il vincolo negoziale turnario, per cui sarebbe una comproprietà che non stabilisce lo spazio spettante ai diversi proprietari ma il tempo di godimento
- la indivisibilità :e questo la potrebbe far escludere come comunione, ma qui la indivisibilità non è imposta dalla legge ma dalla impossibilità di dividere il tempo
- le particolari norme di amministrazione di solito affidata a una società di gestione.

Col tempo si sono sviluppati altri tipi di multiproprietà:

- multiproprietà azionaria in cui ciascun partecipante possiede una o più azioni privilegiate di una società che danno diritto al godimento di unità abitative di proprietà della società stessa.
- multilocazione alberghiera in cui i partecipanti hanno diritto di godere in periodi predeterminati di una serie di servizi tra cui l'alloggio.

Si noti che in ambedue i casi non si acquista un diritto reale (non divento proprietario) ma solo il diritto di godimento del diritto reale.

CAP 44 LE PROVE (pagg 462-469)

Secondo il nostro sistema giuridico non è il giudice che deve cercare le prove di quanto affermato dai litiganti, bensì le parti stesse: l'onere della prova dunque, grava sulle parti (attore e convenuto) secondo quanto stabilisce l'art 2697: chi vuol far valere un diritto deve provare i fatti che ne costituiscono il fondamento, mentre chi vuole resistere deve provare i fatti su cui si fonda la sua opposizione (fatti impeditivi o modificativi o estintivi dell'altrui pretesa).

Le prove, fornite tramite MEZZI DI PROVA (documenti, dichiarazioni ecc.) sono distinte in:

- 1)prove storiche che ricostruiscono i fatti da provare: documenti, testimonianze, confessione, giuramento
- 2)prove logiche che si fondano su deduzioni logiche: presunzione.

PROVA DOCUMENTALE: è fornita tramite documenti ad es certificati, ricevute ecc.

Documenti per eccellenza sono l'atto pubblico e la scrittura privata.

L'ATTO PUBBLICO è il documento redatto da un notaio (o da altro pubblico ufficiale) "autorizzato ad attribuirgli pubblica fede": caratteristica è la pubblica fede: l'atto infatti fa fede delle dichiarazioni delle parti, il giudice è così tenuto a considerare come realmente avvenuti i fatti e le dichiarazioni attestate nell'atto: chi volesse contestare tali risultanze è tenuto a instaurare un procedimento specifico, la QUERELA DI FALSO, nel corso del quale si verificano le eventuali falsità dell'atto.

La SCRITTURA PRIVATA consiste in un documento (contratto, ricevuta) sottoscritto da un privato e fa prova solo contro chi l'ha sottoscritta e a condizione che la sottoscrizione sia riconosciuta dall'autore (basta disconoscere la firma per neutralizzarla) o autenticata da un notaio.

La legge stabilisce che la scrittura privata acquisti data certa di fronte a terzi il giorno della autenticazione da parte di un notaio o della registrazione a fini fiscali..

PROVA TESTIMONIALE non è sempre ammessa dalla legge: in particolare non è ammessa :

---per i patti contrari o aggiunti al contenuto di un documento che si affermi essere anteriori o contemporanei al documento (non è verosimile che le parti hanno sottoscritto un accordo ma in realtà si sono accordate verbalmente in maniera diversa da quanto scritto)

---per i contratti, i pagamenti e le remissioni di debito superiori a £ 5000

Questi limiti si riferiscono solo alle parti: i terzi possono testimoniare (essendo estranei al contratto)

La prova testimoniale è ammessa quando:

---c'è un principio di prova scritta che possa confermare la testimonianza orale

---quando la parte si è trovata nell'impossibilità morale o materiale di procurarsi una prova scritta

---quando si è perduto senza colpa il documento scritto.

La CONFESSIONE è la dichiarazione che una parte fa della verità di fatti a sé sfavorevoli:

---GIUDIZIALE quando è resa in giudizio: fa piena prova

---STRAGIUDIZIALE quando è resa fuori dal giudizio: fa piena prova se resa alla controparte; se viene resa a terzi invece sarà valutata dal giudice caso per caso.

Il GIURAMENTO è la dichiarazione solenne di una parte circa la verità di certi fatti: può essere prestata solo in giudizio da una sola delle parti e fa piena prova nel senso che decide la controversia in modo definitivo anche se successivamente si dimostri falso: la parte lesa può solo chiedere il risarcimento dei danni; può essere:

---DECISORIO se prestato da una parte su invito dell'altra: se essa rifiuta soccomberà su tale punto, ma può richiedere che sia l'altra parte a farlo

---SUPPLETORIO se prestato su invito del giudice perchè le prove non sono convincenti o per stimare il valore di una cosa (giuramento estimatorio).

PRESUNZIONE: mezzo di prova logica che non dà dimostrazione diretta dei fatti ma tramite ragionamenti induttivi (da fatti noti si arriva a chiarire fatti ignoti); può essere:

---legale se stabilita dalla legge (es presunzione di possesso in tempo intermedio) e si dice assoluta se non ammette prova contraria

---semplice se elaborata dal giudice caso per caso secondo il suo prudente apprezzamento.