PARA mond Online

Nome e cognome ……

Classe …… **Data** ……

Diritti reali, possesso, detenzione

di Maria Teresa Ingicco

Esercitazione di diritto per la classe terza ITE Amministrazione, Finanza e Marketing

SCELTA MULTIPLA

Scegli la risposta corretta tra quelle che ti vengono proposte.

1. L'ipoteca si estingue per:
   a) estinzione del credito garantito
   b) esecuzione forzata
   c) perimento del bene
   d) tutte le cause sopra indicate

2. Non costituisce una causa legittima di prelazione:
   a) il pegno
   b) l'ipoteca
   c) la garanzia personale
   d) il credito privilegiato

3. L'elemento soggettivo del possesso consiste:
   a) nel riconoscere il diritto altrui sul bene
   b) nell'esercitare sul bene un potere di fatto
   c) nell'avere la disponibilità materiale del bene
   d) nella consapevolezza di esercitare sul bene un potere di fatto

4. Per acquisire la proprietà di un bene per usucapione, non è necessario che il possesso sia:
   a) pacifico
   b) di buona fede
   c) continuo
   d) non equivoco

5. L'usufrutto si estingue per consolidazione quando l'usufruttuario:
   a) muore
   b) diviene proprietario del bene
   c) rinuncia al suo diritto
   d) non lo esercita per venti anni

6. L'amministratore di un condominio:
   a) ha il compito di eseguire le delibere dell'assemblea
   b) si sostituisce all'assemblea nella decisioni più importanti
   c) deve necessariamente essere una persona esterna al condominio
   d) deve necessariamente essere un condomino

7. Le immissioni di rumore provocate dai condomini nell'appartamento confinante:
   a) devono essere sempre tollerate perché non esiste una normativa in materia
   b) possono essere fatte cessare in ogni caso
   c) possono essere impedite se superino la normale tollerabilità
   d) possono essere fatte cessare su ordine del sindaco del Comune in cui si trova l'edificio

8. Costituisce un modo di acquisto della proprietà a titolo derivativo:
   a) il testamento
   b) l'usucapione
   c) l'invenzione
   d) l'accessione

9. L'enfiteuta deve sottostare alla seguente condizione:
   a) non cedere ad altri il diritto reale
   b) abitare per almeno dieci anni sul fondo su cui esercita il diritto
   c) migliorare il fondo, non variandone la destinazione
   d) cedere i frutti al proprietario

IMPARARE SEMPRE PEARSON

10. Possiede in buona fede il soggetto che:
    a) conserva e migliora il bene in suo possesso
    b) ignora di ledere il diritto di proprietà altrui
    c) detiene la cosa da più di 5 anni
    d) l'ha ottenuta in detenzione dal proprietario

11. L'usucapione è:
    a) un'obbligazione del proprietario locatore
    b) un diritto reale di godimento su cose altrui
    c) un modo di acquisto della proprietà a titolo originario per effetto del possesso
    d) un diritto reale di garanzia

12. I partecipanti a una comproprietà sono definiti:
    a) condomini
    b) soci
    c) comunardi
    d) contitolari

13. L'azione di rivendicazione è:
    a) un atto di difesa personale del proprietario
    b) un'azione a tutela della proprietà contro chi detiene o possiede illegittimamente la cosa
    c) la richiesta della consegna della cosa
    d) il risarcimento di un danno subito

14. L'occupazione è:
    a) un modo di acquisto della proprietà di un bene mobile a titolo originario
    b) l'impossessamento di un bene
    c) un modo di acquisto della proprietà di beni mobili e immobili
    d) un'azione esecutiva

15. Il proprietario di un bene ha il diritto di:
    a) godere e disporre del bene nei limiti e con l'osservanza degli obblighi previsti dalla legge, perseguendo il fine della funzione sociale della proprietà
    b) utilizzare il bene avendo cura di mantenere buoni rapporti con altri proprietari
    c) godere e disporre del bene senza alcun vincolo
    d) detenere il bene

VERO/FALSO

Indica se le affermazioni seguenti sono vere o false.

1. La proprietà superficiaria spetta al proprietario del suolo. V F
2. Il diritto di superficie può essere costituito per contratto. V F
3. La servitù può costituirsi solo in forza di una sentenza o di un atto amministrativo. V F
4. L'usufrutto può essere trasmesso agli eredi. V F
5. Quando ci sia un interesse pubblico lo Stato può espropriare beni privati anche senza indennizzo. V F
6. La servitù deve creare un vantaggio personale al proprietario del fondo dominante. V F
7. Possesso e detenzione coincidono. V F
8. La buona fede è indispensabile per reclamare l'acquisto della proprietà per usucapione abbreviata. V F
9. Si presume che chi ha il possesso di una cosa sia in buona fede. V F
10. Il diritto di servitù è sempre legato ad un fondo. V F
11. Il debitore può continuare ad avere la disponibilità della cosa data in pegno. V F
12. Il nudo proprietario è colui che ha concesso il bene in usufrutto a un terzo. V F
13. L'usucapione ordinaria si compie di regola in 20 anni. V F
14. I diritti reali sono assoluti. V F
15. L'ordinamento giuridico tutela la proprietà e non il possesso. V F

COMPLETAMENTO
Completa le frasi con i termini corretti, scegliendo tra quelli proposti di seguito.

bene • derivativo • disponibilità • fisica • giuridica • oggettivo • originario • possesso • possesso • rapporto • soggettivo • temporaneo • titolare • trent'anni • tutta la vita • volontà di possedere

Come per la proprietà, anche per il …… si parla di acquisto a titolo …… e a titolo ……; nel primo caso chi esercita il diritto sul …… non ha avuto alcun …… con il precedente …….

L'usufrutto è, per sua natura, …… e può durare al massimo per …… del suo titolare, se si tratta di una persona ……; al massimo per …… se si tratta di una persona ……..

Nel …… si possono riscontrare un elemento …… e uno ……; il primo è costituito dalla …… del bene, mentre il secondo è individuabile nella …….

CORRISPONDENZE
Indica a quale termine contenuto nella colonna di destra corrisponde un termine della colonna di sinistra (alcuni termini sono impropri o inesistenti).

a. Possesso
b. Condominio
c. Ipoteca
d. Usufruttuario
e. Accessione
f. Enfiteusi
g. Contratto
h. Proprietà

1. Nudo proprietario
2. Situazione di diritto
3. Acquisto a titolo originario
4. Acquisto a titolo derivativo
5. Situazione di fatto
6. Garanzia
7. Amministratore
8. Canone

TRATTAZIONE SINTETICA DI ARGOMENTI
Tratta ciascuno dei temi proposti utilizzando al massimo 10 righe.

1. Definisci il diritto di proprietà; descrivi quali sono i limiti e gli obblighi posti dal nostro ordinamento all'esercizio del diritto stesso.
2. Indica e descrivi i modi d'acquisto del diritto di proprietà.
3. Definisci e descrivi l'istituto della comunione, con alcuni riferimenti al condominio negli edifici.
4. Spiega da quali esigenze è determinata la tutela giuridica del possesso.
5. Definisci l'usucapione, distinguendo fra usucapione ordinaria e abbreviata.

CASO
Risolvi il seguente caso.

Claudio da 22 anni coltiva e custodisce un terreno, che ha recintato, cui è annesso un box. Paga puntualmente i canoni per la fornitura dell'energia elettrica e l'erogazione dell'acqua e non vi è mai stato alcun intervento da parte di proprietari che si opponessero all'utilizzo del bene.
Secondo te, Claudio è nella condizione di richiederne l'usucapione?

Soluzioni degli esercizi

SCELTA MULTIPLA
1.d; 2.c; 3.d; 4.b; 5.b; 6.a; 7.c; 8.a; 9.c; 10.b; 11.c; 12.a; 13.b; 14.a; 15.a

VERO/FALSO
1.F; 2.V; 3.F; 4.F; 5.F; 6.V; 7.F; 8.V; 9.V; 10.V; 11.F; 12.V; 13.V; 14.V; 15.F

COMPLETAMENTO
possesso, originario, derivativo, bene, rapporto, titolare, temporaneo, tutta la vita, fisica, trent'anni, giuridica, possesso, oggettivo, soggettivo, disponibilità, volontà di possedere

CORRISPONDENZE
a.5; b.7; c.6; d.1; e.3; f.8; g.4; h.2

CASO
Il possesso richiesto ai fini dell'usucapione, oltre alla continuazione per venti anni, è un possesso continuo, non interrotto, e non viziato da violenza o clandestinità.
Usucapibili sono tutti i beni, mobili ed immobili, che possono formare oggetto di proprietà o di altro diritto reale. Nel caso descritto sembra essersi compiutamente realizzata l'usucapione del bene. Per essere dichiarato proprietario dell'immobile, chi afferma di averlo usucapito deve agire in giudizio fornendo la prova di tutti gli elementi necessari all'acquisto a titolo originario.
Si dovranno, pertanto, dimostrare il possesso ininterrotto, continuato, pacifico e non clandestino, ed anche l'intenzione di comportarsi come proprietario; quest'ultimo elemento, tuttavia, può eventualmente essere desunto in via presuntiva dal primo, se vi è stato svolgimento di attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà. Sarà, dunque, necessario produrre tutti i documenti contabili, le bollette, ogni quietanza di pagamento, cioè prove di atti che attestino l'intento di utilizzare il bene come proprietario. Si potrà anche fare riferimento a testimonianze orali che confermino quanto attestato dal possessore richiedente l'usucapione.