

## XIII

### ACQUISTI A NON DOMINO E ACQUISTI DA UN COMUNE AUTORE

---

**SOMMARIO:** 1. Le fattispecie di acquisto *a non domino*. - 2. Differenze tra gli acquisti *a non domino* fondati sul possesso e quelli che prescindono dal possesso. - 2.1. Tutela assoluta e tutela relativa. - 2.2. Diritti acquistabili *a non domino*. - 2.3. Differenze attinenti al requisito della buona fede. - 2.3.1. I rapporti tra buona fede e colpa grave nei rapporti non possessori. - 2.3.2. La presunzione di buona fede nei rapporti non possessori. - 3. Il *non dominus*: differenza tra titolarità e legittimazione a disporre. - 4. L'acquisto dal comune autore (la doppia alienazione immobiliare e la doppia cessione del credito). - 5. La doppia alienazione mobiliare: l'art. 1155 c.c. - 6. Gli acquisti *a non domino* collegati al possesso. - 6.1. La regola possesso vale titolo (art. 1153 c.c.). - 6.2. L'acquisto mediante usucapione abbreviata. - 7. L'acquisto *a non domino* nella circolazione dei diritti di credito. - 7.1. L'acquisto *a non domino* dei titoli di credito.

#### 1. Le fattispecie di acquisto *a non domino*

L'acquisto *a non domino* indica una fattispecie complessa, qualificata dall'effetto di **attribuzione del diritto al terzo**, malgrado il **difetto di legittimazione dell'alienante** e nella quale il dato originario e caratteristico è il titolo formato dal *non dominus*.

Va precisato che l'espressione acquisto *a non domino* non designa una categoria giuridica unitaria, ma soltanto l'elemento comune di una serie di **fattispecie eterogenee**, ciascuna delle quali assoggettata a una propria disciplina giuridica, benché tutte accomunate da un medesimo problema pratico: la tutela dell'affidamento del terzo (e, in termini più generali, l'interesse collettivo alla **sicurezza nella circolazione giuridica dei beni**).

L'unificazione del diritto privato, attuata dalla codificazione del 1942, che ha abolito la distinzione tra rapporti civili e rapporti com-

mercili, ha fatto pesare l'esigenza della sicurezza dei traffici in misura maggiore rispetto al passato e conseguentemente ha accentuato l'inclinazione dell'ago della bilancia a favore dei terzi acquirenti (MENGONI). Sono state così allargate le ipotesi classiche di acquisto *a non domino* e sono state introdotte, inoltre, nuove ipotesi che derogano al principio *resoluto iure dantis resolvitur et ius accipientis*.

In ogni caso, la soluzione favorevole al terzo acquirente è subordinata alla presenza di **due circostanze**, in difetto dell'una o dell'altra delle quali la tutela è senz'altro esclusa.

Occorre, anzitutto, che l'**atto di disposizione** posto in essere dal *non dominus*, cioè il titolo di acquisto invocato dal terzo, sia in se stesso (astruendo dal difetto di legittimazione dell'alienante) **valido**: se il titolo è affetto da vizi di struttura, invero, non vi è ragione di accordare all'acquirente *a non domino* che ignori il vizio una tutela che non avrebbe nemmeno l'acquirente *a domino*.

In secondo luogo, occorre che l'acquirente sia in **buona fede**, ignori, cioè, il difetto di legittimazione dell'alienante.

Il concorso di un titolo esente da vizi e della buona fede è una condizione necessaria, ma non sufficiente: occorre sempre un'**ulteriore condizione**, costituita da una **situazione estrinseca rilevante nell'ambiente sociale**, la quale, alla stregua di una valutazione sociale tipica, diminuisce o deprime la posizione giuridica del *dominus* e corrispondentemente rafforza la posizione del terzo avente causa *a non domino*.

Tale ulteriore requisito attiene, di regola, allo stesso terzo e consiste in una situazione materiale di esercizio del diritto, cioè nel **possesso giustificato dal titolo** del bene oggetto dell'alienazione. Gli acquisti *a non domino* fondati sul possesso sono quelli riconducibili al principio **possesso vale titolo** in materia di beni mobili (art. 1153 c.c.) e all'istituto dell'**usucapione abbreviata** per i beni immobili (art. 1159 c.c.), per le universalità di mobili (art. 1160 cpv, c.c.) e per i beni mobili registrati (1162, co. 1, c.c.).

In altri casi, il requisito attiene, invece, all'alienante e consiste o in un **precedente rapporto tra il dominus e l'alienante**, in virtù del quale quest'ultimo è munito di un titolo di acquisto invalido o inefficace (a volte rafforzato dalla pubblicità e dalla mancata contestazione, per un determinato periodo di tempo, da chi è legittimato a impugnarlo), oppure in una situazione di obiettiva **apparenza di diritto**.

Appartengono a questa seconda categoria numerose fattispecie: l'art. 1415 c.c. (in materia di simulazione), l'art. 1445 c.c. (inoppo-

nibilità ai terzi dell'annullamento derivante da causa diversa dall'incapacità legale); l'art. 534 c.c. (acquisto dall'erede apparente); l'art. 2652, n. 6), c.c. (inopponibilità ai terzi in buona fede della sentenza di nullità o annullamento derivanti da incapacità legale quando la relativa domanda giudiziale è stata trascritta dopo cinque anni dalla trascrizione del titolo nullo o annullabile e dopo la trascrizione del titolo del subacquirente). Possono ricondursi a questa categoria anche le fattispecie di acquisto da un rappresentante di persona giuridica autorizzato ad alienare da una deliberazione (assembleare o consiliare) successivamente annullata: gli artt. 23, co.2, 25, co. 2, 2377, co. 7, 2391, co. 3, c.c. stabiliscono il principio secondo cui l'annullamento della deliberazione non pregiudica i diritti acquistati dai terzi in buona fede.

Possiamo, quindi, raggruppare le diverse fattispecie di acquisti *a non domino* in **due gruppi principali**: le ipotesi di acquisti che si fondano sul possesso e quelle che ne prescindono.

## **2. Differenze tra gli acquisti *a non domino* fondati sul possesso e quelli che prescindono dal possesso**

Vi sono alcune fondamentali differenze tra gli acquisti *a non domino* fondati sul possesso e quelli che dal possesso prescindono (e presuppongono, invece, un rapporto tra l'alienante e il vero titolare del diritto o una situazione di apparenza di diritto).

Le principali differenze riguardano: **1)** il tipo di tutela (assoluta o relativa) spettante all'acquirente; **2)** il tipo di diritti trasmissibili (quindi la connotazione che il titolo può assumere); **3)** la struttura e l'oggetto della buona fede.

### **2.1. Tutela assoluta e tutela relativa**

La prima differenza è che nel caso di acquisto fondato sul possesso la tutela del terzo avente causa, non essendo in alcun modo condizionata da un precedente rapporto del dante causa con il titolare del diritto, è **assoluta e incondizionata**. La tutela opera, cioè, verso qualunque soggetto, diverso dall'alienante, che provi di essere il precedente proprietario.

L'acquisto del terzo è determinato esclusivamente dalla sua buona fede possessoria, nella misura del titolo fornito dal *non dominus*. In questo senso gli acquisti *a non domino* collegati al possesso di buona

fede del terzo, benché qualificati da un'alienazione, sono **modi originari di acquisto del diritto**.

Nei casi di acquisto *a non domino* non fondati sul possesso in buona fede, invece, l'acquirente non è tutelato nei confronti di qualsiasi soggetto estraneo al rapporto di alienazione che risulti essere il vero titolare del diritto. La **tutela** non è qui assoluta, ma **relativa**: è predisposta relativamente a un determinato soggetto (diverso dall'alienante) e quindi **qualificata** (misurata) da un precedente rapporto invalido o inefficace dell'alienante con un soggetto *a priori* individuato nella fattispecie normativa come portatore dell'interesse in conflitto con quello del terzo acquirente, oppure da un rapporto apparente di successione *mortis causa* che contrappone il *non dominus* come titolare apparente all'erede (o legatario) vero (art. 534 c.c.) (cfr. in questi termini le fondamentali considerazioni di MENGONI).

Nel caso di acquisto dall'erede apparente, ad esempio, se il bene oggetto di acquisto non appartiene all'asse ereditario, il vero proprietario (che non è l'erede vero) può agire in rivendicazione contro il terzo che in buona fede abbia acquistato a titolo oneroso dall'erede apparente.

Discorso analogo vale per chi acquista dal simulato acquirente (se il bene non apparteneva al simulato alienante) o da un dante causa il cui titolo è annullato, se il bene non apparteneva al precedente alienante.

## 2.2. Diritti acquistabili a non domino

La seconda differenza riguarda i diritti suscettibili di essere acquistati *a non domino*. I casi di acquisto fondato sul possesso considerano soltanto i **titoli traslativi della proprietà** o **costitutivi di diritti reali limitati sulle cose**. La dottrina (MENGONI) ritiene che vi possano rientrare anche i **titoli traslativi di diritti reali limitati** nei casi in cui la legge ne ammette il trasferimento (art. 965 c.c. per l'enfiteusi e art. 980 c.c. per l'usufrutto). Si evidenzia, tuttavia, la differenza tra il titolo traslativo di usufrutto e il titolo costitutivo di usufrutto: solo nella seconda ipotesi si costituisce per la prima volta un diritto di usufrutto in capo al terzo avente causa e la durata dell'usufrutto è ragguagliata alla sua vita, mentre nel caso di titolo traslativo è ragguagliata alla vita del cedente.

Nei casi di acquisto non fondato sul possesso, la tutela del terzo di buona fede si estende oltre la sfera dei titoli traslativi o costitutivi di diritti reali, fino a comprendere non solo la **cessione dei crediti** (che è pur sempre un titolo traslativo), ma anche **negozi obbligatori**

**costitutivi di diritti personali di godimento o di garanzia** (locazione, comodato, conferimento in società in godimento, contratto di anticresi *etc.*).

Ad es. il terzo che in buona fede stipula con l'erede apparente un contratto di locazione di un bene ereditario acquista il diritto di godimento non solo nei confronti del suo autore (la locazione di cosa altrui, non essendo un'alienazione, è sempre efficace tra le parti), ma anche nei confronti dell'erede vero. Analogamente, il terzo conduttore in buona fede di un bene simulatamente acquistato dal locatore acquista il diritto non solo contro il titolare apparente col quale ha stipulato il contratto, ma pure nei confronti del simulato alienante.

### 2.3. *Differenze attinenti al requisito della buona fede*

Diversa è anche la nozione di buona fede che viene in considerazione nelle due ipotesi.

La **buona fede possessoria** rilevante nelle fattispecie incardinate sul possesso deve sussistere al **momento della consegna** (non del titolo) e si identifica, secondo la definizione dell'art. 1147, co. 1, c.c., nell'ignoranza di ledere l'altrui diritto che, in questo caso, consiste nell'ignoranza di acquistare *a non domino*, cioè da un soggetto non titolare e non legittimato a disporre del diritto. La buona fede possessoria, inoltre, **si presume** (art. 1147, co. 3, c.c.) ed è preclusa (solo) dalla **colpa grave** (art. 1147, co. 2, c.c.).

Nelle fattispecie che prescindono dal possesso, la buona fede deve, innanzitutto, sussistere al **momento del titolo** (non essendo la consegna elemento necessario della fattispecie) ed ha, inoltre, un **oggetto diverso** rispetto alla buona fede possessoria, perché in linea di principio non è esclusa dalla conoscenza che l'alienante non sia il vero titolare del diritto (o non sia legittimato a disporre).

Ad esempio, nella fattispecie di cui all'art. 534 c.c. se l'avente causa ignora che il dante causa non è l'erede vero, ma sa che la cosa non apparteneva al *de cuius* (e, quindi, sa di acquistare *a non domino*), la fattispecie descritta dalla norma comunque si perfeziona, nel senso che l'acquirente è in grado di opporsi alla pretesa restitutoria avanzata dall'erede vero con l'**azione di petizione dell'eredità** (anche se sarà soccombente di fronte alla pretesa di restituzione avanzata dal vero proprietario con l'azione di rivendica) (in questi termini MENGONI).

In senso analogo, nei casi di cui agli artt. 1415 e 1445 c.c. è necessaria e sufficiente solo l'ignoranza della simulazione o dell'annullabilità

del precedente negozio di alienazione al dante causa. Può darsi che il terzo, mentre ignora la simulazione o l'annullabilità, sappia che il dante causa non è proprietario del bene, e, tuttavia, versa in buona fede ai sensi, rispettivamente, degli artt. 1415 e 1445 c.c. Anche in questo caso, egli è in grado di opposti alla pretesa restitutoria avanzata dal simulato alienante o dall'autore del suo dante causa, il cui titolo sia poi annullato.

### ***2.3.1. I rapporti tra buona fede e colpa grave nei rapporti non possessori***

Si ritiene, inoltre, che fuori dal campo del possesso, l'art. 1147, co. 2, c.c. (secondo cui la buona fede è preclusa dalla colpa grave) non sia applicabile, né per introdurre (applicazione analogica), né per escludere (argomentando *a contrario*) il requisito impeditivo della colpa grave.

Il problema deve essere risolto autonomamente, valutando gli interessi in gioco secondo la *ratio* emergente dalle rispettive fattispecie.

Nel caso della **simulazione**, ad esempio, la tesi prevalente ritiene che la buona fede sussista nonostante la colpa grave, sul rilievo che il titolo simulato è imputabile al *dominus*, e quindi è assunto dalla norma come criterio di auto-responsabilità del finto alienante.

Anche nel caso dell'art. 1445 c.c. (annullamento del titolo del dante causa), il fatto che ha indotto l'affidamento dell'avente causa è causalmente riconducibile alla volontà del *dominus*, sebbene viziata, sicché, in base al **criterio oggettivo dell'agire a proprio rischio**, anche in questo caso non dovrebbe avere rilievo negativo la colpa grave. E una conferma indiretta sembra derivare dalla previsione espressa di diniego di tutela quando l'annullamento dipende da incapacità legale (che implicitamente dà rilievo alla colpa grave dell'acquirente che avrebbe potuto, con l'ordinaria diligenza, conoscere il vizio che inficiava il titolo del dante causa).

Nel caso dell'art. 534 c.c. occorre, invece, che esista una situazione obiettiva di apparenza del diritto oggettivamente idonea a ingannare la collettività (che sussista cioè, oltre all'errore soggettivo, una situazione di errore collettivo, e quindi di oggettiva scusabilità). L'elemento preclusivo, pertanto, più che la colpa grave è l'oggettiva inescusabilità dell'errore.

### ***2.3.2. La presunzione di buona fede nei rapporti non possessori***

Secondo la tesi preferibile (sebbene minoritaria in giurisprudenza),

infine, anche la presunzione di cui all'art. 1147, co. 3, c.c. (secondo cui la buona fede si presume) opera solo nei rapporti collegati al possesso.

Si evidenzia, infatti, che l'art. 1147 c.c. è una norma eccezionale, in quanto deroga alla regola di cui all'art. 2697 c.c. (essendo la buona fede un elemento costitutivo delle fattispecie di acquisto *a non domino* fondate sul possesso), e come tale soggiace al divieto di analogia di cui all'art. 14 delle preleggi.

Nelle fattispecie non fondate sul possesso, esclusa l'applicazione analogica dell'art. 1147 c.c., la questione relativa a chi spetta l'onere di provare la buona fede (o la mala fede) va risolta verificando se la buona fede funga da fatto costitutivo (che allora dovrà essere provato da chi ne invoca gli effetti favorevoli), oppure emergano criteri interpretativi per classificarla come fatto impeditivo (così MENGONI).

Nel caso dell'**acquisto dall'erede apparente**, la questione è risolta testualmente dal legislatore che impone al terzo di provare "*di avere contrattato in buona fede*". La norma non significa che la mala fede è presunta, bensì esprime in termini di regola sull'onere della prova la qualificazione sostanziale della buona fede come elemento costitutivo dell'acquisto del terzo (in concorso con l'apparenza del diritto) e, quindi, come fatto estintivo del diritto dell'erede vero.

Nel caso dell'**acquisto dal simulato acquirente**, la struttura della fattispecie deve essere valutata in funzione del principio espresso dall'art. 1414, co. 1, c.c. il quale, quando specifica che il contratto simulato non produce effetto **tra le parti**, intende dire non tanto che il contratto simulato non è soggetto alla regola del *pacta sunt servanda* (art. 1372 c.c.), ma soprattutto che l'accordo simulatorio non è, invece, opponibile ai terzi aventi causa dal simulato acquirente. In questa prospettiva, l'art. 1415 c.c. non è una norma che esclude i terzi in buona fede dal principio *resoluto iure dantis* (già escluso dall'art. 1414, co. 1, c.c.), bensì una norma che sancisce il principio di inopponibilità della simulazione ai terzi di buona fede. Spetta, quindi, all'alienante simulato l'onere di provare la mala fede del terzo, appunto perché la **mala fede è una condizione di opponibilità della simulazione** (MENGONI).

Anche l'art. 1445 c.c. è improntato a un criterio di assoggettamento del primo alienante al rischio per l'affidamento prodotto nei terzi dal negozio traslativo, ma questa valutazione, sufficiente per escludere, come nell'art. 1415 c.c., la rilevanza della colpa grave, non basta per collocare le due norme sullo stesso piano anche per ciò che concerne il profilo dell'onere della prova della buona fede.

Mentre, infatti, il punto di partenza dell'art. 1415 c.c. è l'inopponibilità della simulazione ai terzi, l'art. 1445 c.c. muove dall'opposto principio della **retroattività reale** dell'annullamento, al quale introduce poi un limite, in favore dei subacquirenti in buona fede e a titolo oneroso, nel caso di annullamento per causa diversa dall'incapacità legale.

Questa interpretazione è confermata dall'art. 2652, n. 6, cpv, parte prima, c.c. secondo cui se la domanda di annullamento per causa diversa dall'incapacità legale è trascritta dopo cinque anni dalla data di trascrizione dell'atto impugnato, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati "*a qualunque titolo*" dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda. La norma, che fa riferimento agli acquirenti **a qualsiasi titolo**, comprende anche quelli **a titolo oneroso**: per costoro il beneficio della norma (rispetto alla disciplina di cui all'art. 1445 c.c.) consiste proprio nell'esonerazione dalla prova della buona fede, cui sarebbero, invece, sottoposti se dovessero invocare la tutela di cui all'art. 1445 cui è correlata la norma contenuta nell'ultima parte dell'art. 2652, n. 6, c.c.

La buona fede è fatto costitutivo non presunto dell'acquisto del terzo anche nei casi di **acquisto dalle persone giuridiche**, in caso di invalidazione della delibera che autorizza il legale rappresentante a concludere il negozio. Gli artt. 23, co. 2, 25, co. 2, 2377, co. 7, 2391, co. 3, c.c. introducono un limite a tale principio, fondato sulla buona fede del terzo, la quale, pertanto, funge da fatto costitutivo dell'acquisto.

### **3. Il non dominus: differenza tra titolarità e legittimazione a disporre**

Il *non dominus* è un "non titolare", e infatti l'espressione acquisto dal non titolare viene comunemente usata come equivalente dell'espressione "acquisto *a non domino*", tratta dal linguaggio delle fonti romane.

Peraltro, il concetto di acquisto *a non domino* non implica semplicemente l'assenza nell'alienante della titolarità del diritto, ma altresì l'assenza di un titolo di **legittimazione a disporre del diritto altrui**. Il *non dominus*, quindi, dispone illegittimamente (senza essere autorizzato a farlo) del diritto altrui.

Ci sono, infatti, dei casi che l'ordinamento conosce in cui il "non titolare" è legittimato a disporre in nome proprio del diritto altrui.



La **legittimazione a disporre in nome proprio del diritto altrui** può derivare o dal **contratto** (e, quindi, basarsi sul consenso del vero titolare) o dalla **legge**, eventualmente previo provvedimento autorizzativo del giudice) anche in assenza o contro la volontà del vero titolare.

Nel primo gruppo di ipotesi (alienazione del diritto altrui autorizzata dal titolare), possiamo, ad esempio, inserire il **mandato senza rappresentanza** ad alienare, di cui è una fattispecie specifica la **commissione di vendita** (art. 1731 c.c.), il contratto estimatorio (art. 1558, co. 1, c.c.), la **donazione con patto di riserva al donante della facoltà di disporre di qualcuno dei beni donati** (art. 790 c.c.). In questi casi, il trasferimento del diritto è l'effetto di una fattispecie negoziale formata da due negozi: il negozio autorizzativo (ad es. il mandato tra titolare e alienante) e il negozio autorizzato (ad es. la vendita tra il non titolare e il terzo acquirente), funzionalmente collegati in vista della produzione dell'effetto traslativo tra i due soggetti.

Nel secondo gruppo di ipotesi (la legge autorizza il non titolare a disporre del diritto altrui: cfr. artt. 54; 1686, co. 2; 1690, co. 2; 1718, co. 2; 1789; 1800, co. 2, c.c.), l'atto di disposizione è di per sé efficace indipendentemente dalla volontà del *dominus*, in quanto la legge autorizza il non titolare a procedere all'alienazione, rimuovendo in via eccezionale il limite posto all'autonomia negoziale dall'alienante dal principio *nemo plus iuris trasferre potest quam ipse habet*.

L'acquisto *a non domino* è, invece, connesso a un atto di disposizione del diritto altrui non autorizzato, e, pertanto, soggetto al principio *nemo plus iuris*, che lo rende come tale inefficace. L'alienazione ottiene rilevanza non come negozio, ma **come fatto** che concorre con altri fatti (immancabile, come si è visto, la buona fede dell'acquirente) a integrare una fattispecie legale di acquisto, predisposta a tutela dell'affidamento del terzo. In questi casi l'acquisto del diritto da parte del terzo non si produce in forza di un potere di disposizione attribuito al non titolare, bensì nonostante l'inefficacia del negozio di alienazione posto in essere da chi non era legittimato a disporre: esso non è, quindi, un effetto negoziale fondato sulla volontà dell'alienante.

#### **4. L'acquisto dal comune autore (la doppia alienazione immobiliare e la doppia cessione del credito)**

Non assume la qualità di *non dominus* in senso tecnico il proprietario che aliena successivamente a più persone un bene immobile o un mo-

bile registrato oppure il creditore che cede successivamente a diverse persone il medesimo credito. L'acquisto del secondo acquirente che per primo trascrive il suo titolo (art. 2644 c.c.) o, rispettivamente, lo notifica al debitore (art. 1265 c.c.) non appartiene alla categoria degli acquisti *a non domino* (così la tesi dominante in dottrina e in giurisprudenza).

Se il primo acquirente non ha provveduto agli adempimenti formali che producono la conoscenza legale del suo acquisto, l'alienazione ulteriore si qualifica come atto di disposizione del diritto altrui soltanto tra le parti, cioè tra l'alienante e l'acquirente ulteriore, non anche nei rapporti tra quest'ultimo e il primo acquirente, terzi fra loro. Fra questi si configura un conflitto tra titoli che la legge risolve, piuttosto che con riferimento alle c.d. **fattispecie primarie** (costituite dai contratti di alienazione) in sé considerate, con riferimento alla **fattispecie secondarie**, costituita dalla pubblicità dell'acquisto mediante la trascrizione o la notifica al debitore ceduto (alla quale è equipollente l'accettazione da parte di quest'ultimo con atto di data certa).

Il principio *prior in tempore potior in iure* si applica, ma non con riferimento all'atto di acquisto del diritto (fattispecie primaria), bensì con riferimento alla fattispecie secondaria (trascrizione o notifica al debitore ceduto).

Quale che sia la tesi che si accolga circa i rapporti tra fattispecie primaria (contratto di alienazione) e fattispecie secondaria (trascrizione o notifica al debitore ceduto) – sia che si accolga la tesi tradizionale che fa riferimento al concetto di inopponibilità al successivo acquirente primo trascrivente, oppure l'altra tesi che fa capo al concetto di risoluzione del primo acquisto non trascritto in conseguenza della trascrizione dell'acquisto posteriore – certo è che l'avente causa preferito acquista il diritto (in via derivativa) direttamente dall'alienante, contro il quale ha trascritto il suo titolo, e lo acquista **indipendentemente dalla buona o mala fede**, cioè dall'ignoranza o conoscenza in cui versava al momento del contratto, circa la precedente alienazione, che potrà, eventualmente, assumere rilevanza solo sul piano della responsabilità. L'irrelevanza della buona fede è un indice sicuro della estraneità dell'ipotesi al concetto di acquisto *a non domino*.

## 5. La doppia alienazione mobiliare: l'art. 1155 c.c.

Una fattispecie apparentemente analoga a quella degli artt. 1265 e 2644 c.c., sembra adottata in materia mobiliare dall'art. 1155 c.c.,

il quale dispone che: “*se taluno con successivi contratti aliena a più persone un bene mobile, quella tra esse che ne ha acquistato in buona fede il possesso è preferita alle altre, anche se il suo titolo è di data posteriore*”.

Si potrebbe essere indotti a pensare che questa norma, analogamente all'art. 2644 c.c. in materia immobiliare (o all'art. 1265 c.c. in materia di cessione del credito) sancisca un titolo di preferenza tra due acquirenti *a domino*.

Merita, al contrario, condivisione la tesi sostenuta dalla dottrina maggioritaria (MENGONI), secondo cui la norma dell'art. 1155 c.c. solo apparentemente è parallela a quella degli artt. 1265 e 2644 c.c.: in realtà, essa non è altro che un'applicazione del **principio possesso vale titolo** di cui all'art. 1153 c.c. e configura, pertanto, a favore del secondo acquirente che consegue per primo il possesso in buona fede del bene, una ipotesi di acquisto *a non domino*.

Come nell'ipotesi dell'art. 1153 c.c., anche in quella di cui all'art. 1155 c.c. l'acquisto in buona fede del possesso da parte dell'acquirente posteriore, concorre con il titolo a integrare una **fattispecie primaria di acquisto** (non negoziale) del diritto *a non domino*. Si deve escludere, pertanto, che la consegna svolga nella circolazione mobiliare una funzione di pubblicità di fatto, analogamente alla funzione adempiuta dalla trascrizione (pubblicità legale) per i trasferimenti immobiliari.

La natura dell'acquisto *ex art. 1155 c.c.* assume rilevanza pratica se si accoglie la tesi secondo cui il compratore di una cosa mobile altrui, pur se ne abbia acquistato la proprietà, grazie all'art. 1153 c.c. può rifiutare l'acquisto e domandare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1479 c.c. Tale possibilità non sarebbe, infatti, riconosciuta all'acquirente preferito *ex art. 1155 c.c.*

## 6. Gli acquisti *a non domino* collegati al possesso

Gli acquisti *a non domino* fondati sul possesso sono quelli riconducibili al principio **possesso vale titolo** in materia di beni mobili (art. 1153 c.c.) e all'istituto dell'**usucapione abbreviata** per i beni immobili (art. 1159 c.c.), per le universalità di mobili (art. 1160 cpv, c.c.) e per i beni mobili registrati (1162, co. 1, c.c.).

### 6.1. La regola **possesso vale titolo** (art. 1153 c.c.)

La regola di cui all'art. 1153 c.c. richiede che l'acquisto in buona

fede del possesso sia integrato da un titolo astrattamente idoneo e dalla consegna proveniente dall'alienante. Occorre, quindi, che l'alienante abbia la materiale disponibilità del bene e possa procedere alla consegna, che deve provenire dall'alienante *a non domino*.

Va precisato che l'alienante può non avere il possesso in senso tecnico, ma può essere anche un mero detentore (ad es. il conduttore che vende la cosa a un terzo, il quale crede di acquistare dal proprietario). L'art. 1153 c.c. richiede, infatti, il possesso in capo all'acquirente, mentre per l'alienante si accontenta di un potere di fatto sulla cosa il quale forma il presupposto logico della consegna.

La regola possesso vale titolo presuppone, comunque, il trasferimento all'acquirente del "**possesso reale**". La consegna, quindi, deve essere materiale e deve comportare da parte dell'alienante la dismissione non solo dell'*animus possidendi*, ma anche del *corpus possessionis*: deve insomma essere tale da attribuire una disponibilità di fatto sulla cosa non subordinata alla volontà del *tradens*.

È, perciò, sicuramente insufficiente la consegna nella forma spiritualizzata del *costituto possessorio*, ossia un patto in virtù del quale l'alienante si costituisce detentore per conto dell'acquirente.

Si nega, per analoghe ragioni, che sia sufficiente la *traditio* simbolica mediante consegna delle chiavi dell'edificio o del magazzino in cui si trovano le cose alienate.

È ammissibile, invece, la *traditio brevi manu*, nel qual caso si utilizza una consegna reale già effettuata dal *non dominus*, prima dell'alienazione, a titolo diverso (deposito, comodato, locazione *etc.*) Ad es. se Tizio, non proprietario, dà a Caio in comodato o in locazione una cosa mobile e successivamente gliela vende in costanza del rapporto di detenzione, il trasferimento del possesso al compratore avviene *solo animo*, trasformandolo da detentore in possessore. Se in questo momento Caio è in buona fede, egli acquista la proprietà a norma dell'art. 1153 c.c.

Alla luce delle considerazioni svolte, emerge anche l'inidoneità del possesso conseguito dall'acquirente mediante *interversio possessionis* (art. 1142, co. 2, c.c.) in seguito al titolo fornito dal *non dominus*. Se ad es. Tizio, vero proprietario, concede il bene in locazione a Caio (che ne diviene detentore) e poi nel corso del rapporto interviene Sempronio che, spacciandosi per vero proprietario, induce Caio ad acquistarne in buona fede la proprietà determinando il mutamento della detenzione in possesso, la regola dell'art. 1153 c.c. non opera, perché non c'è stata materiale consegna da parte del *non dominus*.

## 6.2. L'acquisto mediante usucapione abbreviata

Diversamente dall'art. 1153 c.c., le norme sull'usucapione abbreviata (artt. 1159, 1160, co.2, 1162, co. 1, c.c.) non esigono che il terzo avente causa *a non domino* abbia acquistato il possesso mediante consegna da parte dell'alienante.

Si discute se all'usucapione abbreviata sia applicabile la regola di cui all'art. 1153, co. 2, c.c. In base a tale norma, il possesso in buona fede di beni mobili, conseguito in base a un titolo traslativo della proprietà, è qualificato non solo come modo di acquisto della proprietà, qualora la cosa non appartenga all'alienante, ma anche come modo contestuale di estinzione (al momento della consegna) dei diritti altrui sulla cosa, alla duplice condizione che essi siano taciuti dal titolo e l'acquirente non ne abbia conoscenza.

Ci si chiede, appunto, se tale effetto "liberatorio" (c.d. *usucapio libertatis*) sia prodotto anche dall'usucapione abbreviata.

È preferibile la tesi che propende per la soluzione negativa (così MENGONI).

I diritti reali limitati, per il carattere dell'inerenza alla cosa che li contraddistingue, sono indipendenti dalle vicende della proprietà e dal modo in cui questa è da altri acquistata. Essi sopravvivono, nonostante il mutamento nella titolarità del diritto di proprietà sulla cosa, fino a quando sopravviene un'autonoma causa estintiva del diritto reale oppure questo non sia usucapito da un altro soggetto che abbia formalmente posseduto la cosa a quel titolo.

Se la cosa è posseduta a titolo di diritto di proprietà in maniera corrispondente alla mancanza del limite dell'usufrutto, non si può dire che il possesso attua un esercizio anche del diritto di usufrutto (perché il possesso dell'usufrutto implica il riconoscimento della nuda proprietà altrui ed è, quindi, incompatibile con il possesso a titolo di proprietà). In relazione all'usufrutto non c'è possesso, bensì esclusivamente *non usus* da parte del titolare e, quindi, non si realizza una fattispecie di usucapione, ma è in corso di formazione esclusivamente una fattispecie estintiva del diritto limitato, la quale si perfezionerà allo scadere del ventennio, cui è immancabilmente collegata la prescrizione per non uso.

## 7. L'acquisto a non domino nella circolazione dei diritti di credito

Posto che il criterio generale di protezione dei terzi acquirenti dal