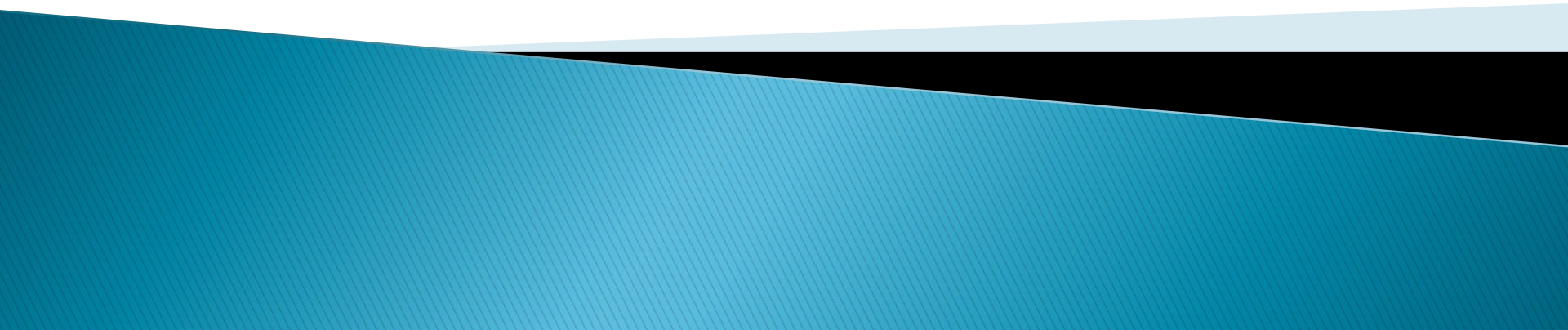


LES ACCIONS PROTECTORES DE LA PROPIETAT



CONCEPTE

- ▶ L'art. 348.2 CC atribueix al propietari “acció contra el tenidor i el posseïdor de la cosa per reivindicar-la”
- ▶ “Reivindicació” té ací un sentit ampli (STS 27 juny 1991) perquè inclou accions:
 - ▶ – Pròpiament reivindicatòria.
 - ▶ – Declarativa.
 - ▶ – Totes aquelles que, sense tenir una reglamentació legal específica, es dirigeixen a:
 - ▶ a) afirmació inicial del dret de propietat;
 - ▶ b) fixar materialment l'objecte sobre el qual recau;
 - ▶ c) fer efectius els drets de gaudir i disposar.

... A més, el propietari també pot:

- ▶ – Utilitzar la protecció derivada dels interdictes d'obra nova i obra ruïnosa (actualment, arreplegats en l'art. 250.1, 5 i 6 LEC)
- ▶ – Aclarir l'extensió i límits del seu immoble, acudint a l'acció de delimitació i amollonament (art. 384 a 387 CC)
- ▶ – Plantejar una terceria de domini, a l'objecte que s'alce l'embargament indegudament fet sobre un bé de la seua propietat (art. 593 a 604 LEC)

ACCIÓ REIVINDICATÒRIA

És l'acció real del propietari que ha perdut la possessió, contra qui posseeix indegudament.

És un debat sobre el dret de propietat, no sobre el fet de la possessió (*ius possessionis*).

PRESSUPÒSITS D'EXERCICI

1) Domini de l'actor, legitimat activament.

La JP (p. ex., STS 5 novembre 2009) diu que el demandant ha de provar el seu dret de propietat o títol legítim de domini.

- ▶ La JP ha flexibilitzat la prova, de manera que no és imprescindible títol escrit sinó que admet demostració per qualsevol mitjà admès per la llei.
- ▶ Si el reivindicant és titular registral, art. 38 LH li atorga presumpció *iuris tantum* que el dret inscrit existeix i li pertany.

PRESSUPÒSITS D'EXERCICI

- ▶ 2) Possessió del demandat
- ▶ Ha de ser indeguda o injustificada (perquè no tinga títol per a posseir, o perquè aquest ja no tinga validesa).
- ▶ El demandat pot frenar la reivindicatòria demostrant:
 - ▶ – Que no posseeix (mai, o ja ha deixat de posseir).
 - ▶ – Si, tenint un títol que legitime la seua possessió en concepte d'amo, el demandant no insta correlativament la seua nul·litat o, instada, no l'aconsegueix. L'actor ha de plantejar la nul·litat del títol del demandat i cancel·lació de la inscripció (TS i art 38, paràgraf segon LH).
 - ▶ – Ha usucapit per la possessió pública, pacífica, en concepte d'amo i ininterrompuda en els terminis legals.
 - ▶ – És protegit pel principi de fe pública registral (art. 34 LH).

PRESSUPÒSITS D'EXERCICI

- ▶ 3) Identificació de la cosa reivindicada
- ▶ Ha de ser inequívoca, i per això es demana:
 - ▶ – Fixació clara i precisa de la situació, cabuda i delimitació (si és immoble).
 - ▶ – Acreditació que l'objecte així identificat és, efectivament, el que es reclama.
 - ▶ – Acció exercida sobre coses específiques, no genèriques.

PROCEDIMENT

- ▶ Procediment: Valor del bé (art. 251.2 LEC).
- ▶ Competència territorial (en general quan s'exerceixen accions reals sobre béns immobles): lloc on és la cosa litigiosa, i quan es tracta de diverses coses immobles ubicades en diferents circumscripcions, el jutjat de qualsevol, a elecció del demandant (52.1.1 LEC)
- ▶ Terminis de prescripció d'accions reals: art. 1962 i 1963 CC.
- ▶ Efectes de sentència estimatòria: declaració de propietat de l'actor i restitució de la possessió, amb liquidació de l'estat possessori (art. 451 a 458 CC).
- ▶ Si és impossible restituir el bé, el condemnat ha de pagar el seu equivalent pecuniari.

ACCIÓ DECLARATIVA DE DOMINI

- ▶ Pretén la mera declaració d'existència de domini sobre un cert bé, en els casos en què no es produeix un despullament sinó una simple pertorbació sense privació de la possessió.
- ▶ Requisits:
- ▶ – Prova del domini del demandant.
- ▶ – Plena identificació del bé.
- ▶ NO S'EXIGEIX que el demandat siga posseïdor actual de la cosa; pot demandar-se a qualsevol que negue o discutisca la propietat de l'actor.

ACCIÓ NEGATÒRIA

- ▶ Origen en el Dret romà: competeix el propietari enfront de qui al·lega existència de servitud.
- ▶ Actualment titular del dret real enfront de qui al·lega l'existència d'un gravamen o càrrega que l'afecta.
- ▶ Declarativa de la inexistència del gravamen pretès (acompanyat, si cal, de condemna al cessament de la pertorbació, i mesures o conseqüències que es consideren escaients com a resultat de la seua inexistència).
- ▶ Requisits:
 - ▶ – El demandant ha de provar sols el seu domini, perquè es presumeix lliure de càrregues i gravàmens.
 - ▶ – El demandat ha de provar l'existència de l'acte o negoci jurídic que va constituir el dret real limitat o la càrrega sobre el bé (p. ex., servitud, usdefruit).
 - ▶ – Si el demandat prova l'existència (encara pretèrita) del gravamen, el propietari ha de provar la seua extinció.

ACTIO AD EXHIBENDUM

- ▶ Ubicada entre les diligències preliminars del judici.
- ▶ Art. 256.4 LEC diu:
- ▶ “Tot judici pot preparar-se mitjançant la sol·licitud que la persona a la qual es pretén demandar exhibisca la cosa que té en el seu poder i a la qual es refereix el judici”.