

DIRITTI REALI

1) L'azione di rivendicazione presuppone:

- A ☐ che l'attore abbia un diritto alla restituzione, nascente da un rapporto contrattuale
- B ☒ che l'attore abbia come titolo per pretendere la consegna del bene il fatto di essere proprietario
- C ☐ che l'attore dimostri di possedere in base ad un titolo valido
- D ☐ l'incertezza del confine tra due fondi

2) I beni demaniali:

- A ☐ possono appartenere solo allo stato
- B ☒ possono appartenere a Stato, Regioni o Enti locali
- C ☐ possono appartenere ad enti pubblici
- D ☐ possono essere acquistati anche dai privati, ma solo per usocapione

3) Perchè vi sia vincolo di pertinenza:

- A ☒ Il vincolo che sussiste tra le due cose deve essere posto in essere da chi è proprietario della cosa principale od ha un diritto reale su di essa
- B ☐ la cosa accessoria e la cosa principale devono appartenere allo stesso proprietario
- C ☐ la cosa accessoria deve avere un valore minore della cosa principale
- D ☐ la cosa principale deve essere un immobile, la cosa accessoria un bene mobile

4) Nella comunione ciascun condomino può?

- A ☐ non contribuire alle spese necessarie se è dissenziente
- B ☐ alterare la destinazione del bene
- C ☐ impedire agli altri condomini di servirsi della cosa
- D ☒ disporre della sua quota alienandola o ipotecandola

5) Per l'usufruttuario non è possibile:

- A ☐ concedere ipoteca sull'usufrutto
- B ☒ deteriorare i beni oggetto dell'usufrutto
- C ☐ cedere ad altri il proprio diritto di usufrutto
- D ☐ dare in locazione le cose che formano oggetto del suo diritto

6) Gli atti che costituiscono l'usufrutto sui beni immobili:

- A ☐ devono farsi per iscritto
- B ☒ devono farsi per iscritto e sono soggetti a trascrizione
- C ☐ possono essere fatti per iscritto e autenticati dal segretario comunale
- D ☐ devono essere redatti solo per atto pubblico da un notaio

7) L'uso, diverge dall'usufrutto in quanto:

- A ☒ Comporta il diritto di raccogliere gli eventuali frutti del bene, ma limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia
- B ☐ può essere locato o ceduto
- C ☐ consiste nel diritto di servirsi di un bene mobile
- D ☐ è di durata limitata

8) Le servitù si possono estinguere per non uso?

- A ☐ sì solo le servitù negative
- B ☐ sì solo le servitù affermative
- C ☒ sì con prescrizione estintiva ventennale

9) Per costituire una servitù coattiva occorre o un contratto od una sentenza del giudice?

- A ☐ no, è necessaria sempre e solo una sentenza del giudice
- B ☒ sì, sempre
- C ☐ no, può essere imposta anche per testamento
- D ☐ no, si può acquistare anche per destinazione del buon padre di famiglia

10) In quale dei sottoindicati modi non è possibile acquisire la proprietà:

- A ☐ per usucapione
- B ☐ per testamento
- C ☐ per contratto
- D ☒ per uso quinquennale della cosa

11) Quale fra i sottoelencati diritti appartiene ai diritti reali di garanzia?

- A ☐ servitù
- B ☒ ipoteca
- C ☐ proprietà
- D ☐ uso

12) I beni patrimoniali indisponibili:

- A ☐ possono appartenere solo allo stato
- B ☐ possono appartenere solo ad enti pubblici territoriali
- C ☒ possono appartenere a qualsiasi ente pubblico
- D ☐ consistono solo in beni immobili

13) Quali tra questi obblighi gravano sull'enfiteuta?

- A ☐ migliorare il fondo
- B ☐ corrispondere canone periodico
- C ☒ migliorare il fondo e corrispondere un canone periodico
- D ☐ non ha particolari obblighi

14) Il possesso:

- A ☐ costituisce titolo per l'esercizio dell'azione di rivendicazione
- B ☐ è il diritto di abitare la propria abitazione limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia

- C ☒ è il potere sulla cosa che si manifesta in una attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale
- D ☐ è il diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico

15) Nell'espropriazione per pubblica utilità:

- A ☒ si verifica l'ablazione del diritto di proprietà ad opera della pubblica amministrazione
- B ☐ si verifica una limitazione del diritto di proprietà
- C ☐ in caso di divisione giudiziale si procede all'assegnazione del bene
- D ☐ si assiste ad un uso limitato nel tempo di un bene da parte della pubblica amministrazione

16) Il diritto di superficie comporta il diritto di costruire:

- A ☐ esclusivamente sopra il suolo
- B ☒ sia sopra che sotto il suolo
- C ☐ esclusivamente sotto il suolo
- D ☐ è una diversa forma di proprietà applicabile esclusivamente ai terreni edificabili

17) Che cosa sono le servitù coattive?

- A ☐ tutte le servitù prediali
- B ☒ le servitù imposte dalla legge al proprietario del fondo servente
- C ☐ le servitù prediali imposte dal comune
- D ☐ non esistono nel nostro ordinamento giuridico

18) Quale dei seguenti beni, normalmente, non rientra nella comunione legale fra coniugi?

- A ☐ i beni acquistati solo da un coniuge
- B ☐ i beni acquistati dopo il matrimonio
- C ☒ i beni ricevuti in donazione
- D ☐ i beni acquistati solo da un coniuge senza il consenso dell'altro coniuge

19) La quota di riserva (legittima) non compete a:

- A ☐ i genitori
- B ☐ il coniuge
- C ☐ i figli
- D ☒ i cognati

20) Un testamento olografo deve essere:

- A ☐ redatto in presenza di testimoni
- B ☐ redatto su carta da bollo
- C ☒ scritto, datato e sottoscritto dal testatore
- D ☐ conservato da un notaio

- 21) Cadono automaticamente nella comunione legale dei coniugi tutti gli acquisti compiuti dai coniugi durante il matrimonio?
- A ☐ no
 - B ☐ sì, ma solo se l'acquisto è fatto congiuntamente
 - C ☒ sì, ma con esclusione dei beni personali
 - D ☐ sì, solo se i beni personali sono attribuiti espressamente alla comunione
- 22) Nella successione legittima, se vi sono il coniuge e più figli, al coniuge spetta:
- A ☐ solo una quota in usufrutto
 - B ☐ quanto risulta dalla divisione in parti uguali del patrimonio tra tutti i figli ed il coniuge
 - C ☐ la metà del patrimonio
 - D ☒ un terzo del patrimonio
- 23) Nel caso di comunione dei beni tra coniugi, un immobile acquistato da uno solo entra nella comunione?
- A ☐ dipende dalla volontà manifestata dall'acquirente
 - B ☐ no
 - C ☐ no, perché la comunione dei beni non si applica ai beni immobili
 - D ☒ sì
- 24) La successione "legittima" comporta:
- A ☐ il diritto a succedere in base al testamento
 - B ☒ l'intervento della legge sulla destinazione dei beni del defunto in assenza o carenza di testamento
 - C ☐ il diritto a succedere dei figli legittimi
 - D ☐ la prevalenza della legge sulle disposizioni testamentarie
- 25) Le luci:
- A ☒ permettono il passaggio di luce e aria ma non di affacciarsi sul fondo del vicino
 - B ☐ possono aprirsi solo a tre metri dal confine
 - C ☐ permettono di affacciarsi sul fondo e danno luce e aria
- 26) La proprietà è acquistata a titolo originario quando:
- A ☒ l'acquisto del bene non ha relazione con il diritto del precedente proprietario
 - B ☐ il diritto medesimo passa da un titolare all'altro
 - C ☐ le parti hanno disciplinato il passaggio di proprietà con atto pubblico
- 27) E' un modo d'acquisto a titolo originario:
- A ☒ l'usucapione
 - B ☐ la compravendita
 - C ☐ la successione per causa di morte
- 28) Requisiti dell'usucapione sono:

- A ☒ il possesso pubblico e pacifico e il tempo
- B ☐ il diritto di proprietà sul bene
- C ☐ la detenzione del bene e la sua durata

29) Il soggetto titolare di un diritto di abitazione può:

- A ☐ concederlo in locazione
- B ☒ abitare la casa limitatamente ai bisogni suoi e della famiglia
- C ☐ alienarlo

30) Le riparazioni straordinarie del bene sono a carico:

- A ☒ del proprietario
- B ☐ dell'usufruttuario
- C ☐ dell'usufruttuario e del proprietario in parti uguali

31) Il fondo dominante:

- A ☒ si avvantaggia della limitazione che subisce il fondo servente
- B ☐ è posto al servizio del fondo servente
- C ☐ trova nella servitù un diritto reale posto a suo carico

32) Ciascun partecipante alla comunione può:

- A ☐ modificare la destinazione della cosa comune
- B ☒ servirsi della cosa comune senza alterarne la destinazione e senza impedire agli altri di farne parimenti uso
- C ☐ disporre della propria quota

33) L'organo deliberativo del condominio è:

- A ☐ l'amministratore del condominio
- B ☒ l'assemblea del condominio
- C ☐ chi svolge le funzioni di presidente dell'assemblea dei condomini

34) L'organo esecutivo del condominio è:

- A ☐ l'assemblea dei condomini
- B ☒ l'amministratore di condominio
- C ☐ il condomo facente funzione di segretario dell'assemblea

35) Nella determinazione dei millesimi condominiali è rilevante:

- A ☐ la rendita catastale
- B ☒ la superficie reale
- C ☐ la cubatura edificabile

36) Quale è la durata del mandato di un amministratore di condominio?

- A ☒ un anno
- B ☐ due anni
- C ☐ tre anni

37) Cosa si considera per il calcolo dei millesimi?

- A ☐ il numero delle unità immobiliari
- B ☒ le superfici virtuali delle unità immobiliari
- C ☐ le superfici reali delle parti comuni di un condominio

38) Quando è possibile sopraelevare un fabbricato?

- A ☐ quando i proprietari dell'ultimo piano sono d'accordo
- B ☒ quando le condizioni statiche dell'edificio e gli aspetti giuridici lo consentono
- C ☐ quando vi è il consenso dell'amministratore

39) In caso di sopraelevazione di un condominio, l'indennizzo spetta:

- A ☒ a tutti i condomini
- B ☐ a nessuno
- C ☐ solo ai proprietari dell'ultimo piano

40) L'azione di rivendicazione è posta a tutela del:

- A ☒ proprietario del bene
- B ☐ possessore del bene
- C ☐ detentore del bene

41) Cosa comporta il possesso di buona fede:

- A ☒ l'acquisto del diritto di proprietà se supportato da titolo astrattamente idoneo a tale scopo
- B ☐ non produce effetti giuridici
- C ☐ l'acquisto del diritto di superficie sui beni immobili

42) La servitù si estingue per:

- A ☐ vendita del fondo dominante
- B ☒ confusione
- C ☐ vendita del fondo servente

43) L'azione di manutenzione è posta a tutela del:

- A ☐ proprietario
- B ☒ possessore
- C ☐ titolare di un diritto di servitù

44) Il diritto di abitazione può essere ceduto?

- A ☒ no, mai
- B ☐ si
- C ☐ sì, solo se l'immobile è detenuto da terzi

45) Quali caratteristiche hanno i beni demaniali?

- A ☐ sono espropriabili
- B ☐ sono trasferibili
- C ☒ sono inalienabili imprescrittibili e quasi sempre infruttiferi

46) Quale è il diritto che consente al titolare di godere temporaneamente o a vita di un bene altrui?

- A ☒ usufrutto
- B ☐ uso
- C ☐ servitù

47) La multiproprietà consente:

- A ☐ a ciascun proprietario di godere della frazione immobiliare in modo parziale per un determinato periodo di tempo
- B ☐ a tutti proprietari di godere del bene contemporaneamente
- C ☒ a ciascun proprietario di godere della frazione immobiliare in modo esclusivo per periodi di tempo limitati

48) Quali delle seguenti azioni sono definite possessorie?

- A ☐ l'azione di rivendicazione e l'azione di manutenzione
- B ☒ l'azione di reintegrazione e l'azione di manutenzione
- C ☐ l'azione negatoria e l'azione di reintegrazione