



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore MOLINARI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 NOVEMBRE 2009

Modifiche al codice civile e al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499,
in materia di trascrizione dei trasferimenti *mortis causa*

ONOREVOLI SENATORI. — Questo disegno di legge riprende, ampliandoli, due progetti di legge già presentati nella XIV legislatura, dal senatore Renzo Michellini (atto Senato n. 1380), e nella XV legislatura, dal deputato Mauro Betta (atto Camera n. 1302).

Nel sistema della trascrizione, quale disegnato dal codice civile allo scopo di dare pubblicità agli atti contrattuali e renderli opponibili ai terzi, vige il principio fondamentale della «continuità».

I rapporti giuridici che sorgono da un documento devono, cioè, trovare origine in un documento precedente e così via, fino a quando possa anche affermarsi che è comunque maturato il termine per l'usucapione.

In tale sistema vi è però una grave lacuna per la certezza del diritto ogniqualevolta ci si imbatte in un rapporto che derivi da una successione *mortis causa*.

Nel sistema dei libri fondiari, di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, vige un analogo sistema che si basa sulla figura del «predecessore tavolare». Solo chi è iscritto come titolare di un diritto nel libro fondiario può trasferire il diritto medesimo.

Anche nel sistema tavolare, tuttavia, la successione *mortis causa*, derivando da legge o da titoli non iscritti, potrebbe costituire un problema.

Per ovviare a ciò, la legge tavolare dispone che, per poter trasferire diritti con effetti nei confronti dei terzi nel caso il predecessore sia defunto, occorre che gli eredi si muniscano di un titolo, denominato «certificato di eredità o di legato».

Il sistema è sperimentato da anni nelle zone di diritto tavolare e giova alla certezza del diritto in maniera determinante.

Lo stesso non è assolutamente incompatibile con il sistema della trascrizione come delineato dal codice civile.

Pertanto, con i limitati ritocchi proposti all'articolo 2643 e all'articolo 2650 del codice civile si risolverebbe un annoso problema, utilizzando un istituto giuridico ampiamente sperimentato, e ne guadagnerebbero la trasparenza e la certezza del diritto.

Il disegno di legge prevede, inoltre, modifiche e integrazioni proprio al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499. Tali interventi, oltre a sveltire la procedura tavolare, come è avvenuto con grande vantaggio per il mondo economico quando si abolì l'obbligo dell'omologa giudiziaria per le società commerciali, rendono solo eventuale (senza abrogarlo) il controllo del giudice e risolvono legislativamente molteplici problemi, che hanno dato luogo a conflitti di dottrina e di giurisprudenza. Vedasi il caso del fondo patrimoniale, degli effetti dell'iscrizione dell'ordine di grado e l'affermazione definitiva della prevalenza della pubblica fede del libro fondiario su qualunque altro tipo di pubblicità.

Infine, almeno nelle zone di diritto tavolare, il disegno di legge realizzerebbe gli scopi della riforma dell'articolo 563 del codice civile, che, per l'interpretazione ristretta che deriva dalla imperfetta formulazione della novella legislativa, rischia di non agevolare la circolazione degli immobili di provenienza donativa.

Infatti, pur prevedendosi la possibilità di rinuncia all'azione di restituzione, gli ampi termini oggetto della modifica e la possibilità di sopravvenienza di ulteriori eredi necessari vanificano di fatto gli scopi che si era proposto il legislatore, tanto che gli istituti bancari fanno grosse difficoltà a concedere finanziamenti di fronte a titoli di provenienza donativi.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Dopo il quarto comma dell'articolo 563 del codice civile è aggiunto il seguente:

«Nei rapporti con i terzi l'azione di restituzione è incompatibile con il sistema tavolare».

Art. 2.

1. All'articolo 2643, numero 14), del codice civile sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «nonché il certificato di eredità o di legato, da emettere con le modalità di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, in quanto compatibili».

Art. 3.

1. All'articolo 2650, primo comma, del codice civile, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «nonché, in caso di successione *mortis causa*, il certificato di eredità o di legato. Nessun diritto può essere iscritto a carico di chi abbia acquistato, a titolo di eredità o di legato, la proprietà o altro diritto reale su beni immobili, se il diritto di costui non sia stato a sua volta iscritto in conformità agli articoli precedenti».

Art. 4.

1. Al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 2, dopo il terzo comma è aggiunto il seguente:

«La pubblicità tavolare in materia immobiliare prevale su qualunque altro tipo di

pubblicità anche dello stato civile, facendo prima fede nei confronti dei terzi le risultanze tavolari»;

b) all'articolo 3, il primo comma è sostituito dal seguente:

«Chi acquista a titolo di successione ereditaria o di legato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili non può farne iscrivere il trasferimento a suo nome nel libro fondiario, se non mediante presentazione al giudice tavolare del certificato di eredità o di legato rilasciato dalla competente autorità giudiziaria, ai sensi delle disposizioni di cui al titolo II, ovvero rilasciato secondo la procedura di cui all'articolo 3-*bis*»;

c) dopo l'articolo 3 è inserito il seguente:

«Art. 3-*bis*. - 1. Quando si verifichi l'apertura di una successione *mortis causa*, uno degli eredi o comunque degli interessati alla devoluzione dell'eredità a titolo universale o parziale può richiedere a un notaio avente sede nel circondario del tribunale nel cui territorio si è aperta la successione di aprire un procedimento per la devoluzione, in alternativa alla normale procedura di cui al presente regio decreto.

2. Il notaio indirizza al tribunale ove si è aperta la successione comunicazione dell'incarico, che è inserita a cura del cancelliere nel registro successioni. Nel caso di apertura di successione all'estero, la comunicazione è effettuata presso il tribunale nella cui circoscrizione ha sede il notaio. Il tribunale destinatario della comunicazione è competente per la procedura successoria e per tutte le questioni connesse, contenziose e non contenziose, fino all'emissione del certificato di eredità o della sentenza.

3. Il notaio, nella sua attività di delegato del giudice, applica per analogia tutte le disposizioni del presente regio decreto, anche fuori dai territori nei quali hanno applicazione le disposizioni medesime. Egli può proporre quesiti e istanze al giudice tavolare

e al giudice della trascrizione e dispone di poteri istruttori, ivi compresi quelli di convocare le parti e di richiedere ad ogni ufficio pubblico o privato notizie o documenti utili per il buon fine della procedura.

4. Esaurito ogni atto della procedura, il notaio emette il certificato di eredità e cura l'iscrizione dei diritti ereditari presso il libro fondiario, ordinandone al conservatore l'attuazione. Analogamente il notaio cura la trascrizione del titolo nei registri immobiliari. Entro venti giorni dal ricevimento, il conservatore, rispettivamente, del libro fondiario e dei registri immobiliari può inviare osservazioni, rispettivamente, al giudice tavolare e al giudice della trascrizione. Decorso il termine, il conservatore provvede, rispettivamente, all'iscrizione dei diritti e alla trascrizione del titolo. Entro sessanta giorni dall'attuazione dell'ordine di iscrizione e della trascrizione del titolo, chiunque abbia interesse può proporre opposizione rispettivamente al giudice tavolare o al giudice della trascrizione, che provvede con decreto, se occorre invitando le parti ad adire la normale procedura contenziosa».

2. Al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 57 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«La cancellazione sarà ordinata per ogni diritto pregiudizievole, ivi compresi le ipoteche, le ipoteche giudiziali, i pignoramenti e i sequestri»;

b) nel capo III, sezione III, paragrafo 2, dopo l'articolo 98 è inserito il seguente:

«Art. 98-bis. - 1. Quando l'iscrizione di diritti o di fatti comunque denominati, l'annotazione, la prenotazione o simili, venga richiesta da un notaio iscritto all'ordine dei notai e in esercizio attivo, questi appone di seguito all'atto da lui rogato o autenticato o di seguito a qualsiasi altro documento, anche

tecnico, dal quale derivino effetti suscettibili di iscrizione comunque denominata, annotazione, prenotazione o simili, l'ordine al conservatore del libro fondiario di eseguire quanto disposto dal titolo.

2. Il titolo munito dell'ordine di cui al comma 1 è presentato con la domanda tavolare secondo la procedura di cui alla presente legge. Il notaio controlla la regolarità del titolo, secondo le norme di legge. Il conservatore, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione del titolo, vi dà esecuzione ovvero formula osservazioni da sottoporre al giudice tavolare. Le osservazioni sono comunicate al notaio entro il medesimo termine. Il notaio, entro i successivi quindici giorni, può produrre memorie e osservazioni.

3. Il giudice tavolare decide con decreto secondo le norme della presente legge. Trascorso il termine di trenta giorni, di cui al comma 2, il notaio accerta l'avvenuto adempimento della formalità tavolare sul titolo o su copia dello stesso.

4. Le comunicazioni tra ufficio tavolare e notaio avvengono nel modo usuale di comunicazione dei provvedimenti tavolari».

