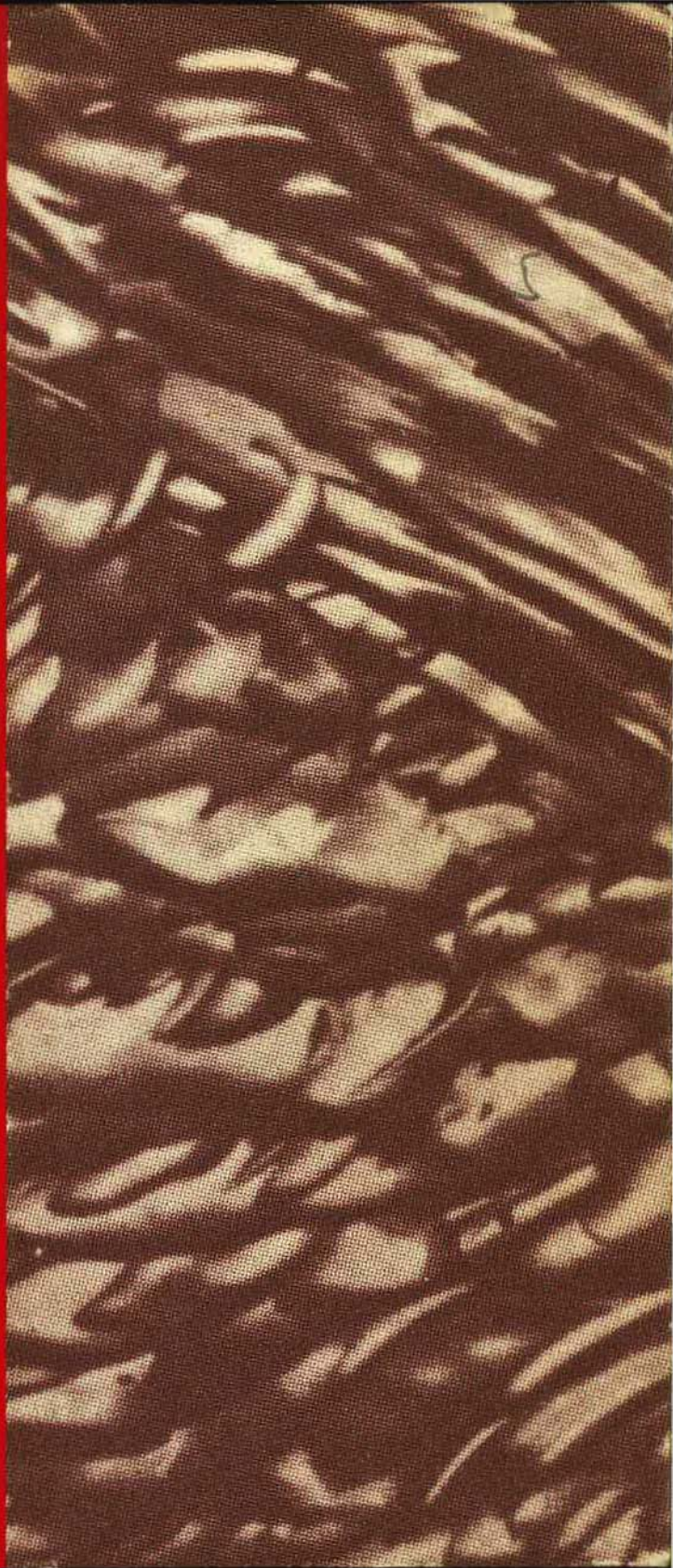


BIOTECA
RALE
IDICA

2

62841



IN. GRAZ
GIUSTIZIA

DALLARI - CODICE CIVILE

BIBLIOT
CENTRAL
GIURID

C

01682

6

MSR 618

382

BIBLIOTECA
CENTRALE
GIURIDICA

C
01682

6
MSR 62841





MR 62841 C 1682

G. PANDOLFELLI - G. SCARPELLO
M. STELLA RICHTER - G. DALLARI

SEGRETARI DELLA COMMISSIONE MINISTERIALE
PER LA RIFORMA DEL CODICE CIVILE

CODICE CIVILE

LIBRO DELLA TUTELA DEI DIRITTI

ILLUSTRATO CON I LAVORI PREPARATORI

E CON NOTE DI COMMENTO

MINISTERO di GRAZIA e GIUSTIZIA-Biblioteca

Posiz. - D.N.

N. di carico

N. di inv. Patr.

VOLUME DONATO
DALLA FAMIGLIA



MILANO

DOTT. A. GIUFFRÈ - EDITORE

1941 - XIX

Tutti i diritti sono riservati

STANCO ELLIOW
ALLIATA ALLAO

Finito di stampare in Milano il 6-9-1941 XIX
nella TIPOGRAFIA G. COLOMBI & C.
Via Luigi Cagnola N. 8 - Telefono 90-698
coi tipi della Linotipia Roberto Menta

P R E M E S S A

E' dovuta ad una felice iniziativa del Ministro GRANDI la collocazione in un libro autonomo del codice civile di varii istituti, aventi una portata generale siccome tutti diretti alla difesa dei diritti e alla realizzazione di essi, che il codice del 1865 comprendeva nel libro terzo ed il progetto della Commissione Reale, in parte, nel libro « Delle cose e dei diritti reali » ed in parte in quello « Delle obbligazioni e dei contratti ».

I lavori preparatori di questo libro sono contenuti nei suindicati libri del progetto della Commissione Reale (1), nel progetto ministeriale delle obbligazioni, trasmesso alla Commissione delle Assemblee Legislative insieme con alcuni schemi particolari sulla pubblicità mobiliare, sui mezzi di prova e sulla prescrizione, ed infine negli Atti della Commissione delle Assemblee Legislative (2).

Nella compilazione del presente volume, come è stato già fatto in quella del precedente sul Libro della proprietà, talvolta sono stati riportati i brani salienti dei verbali della Commissione delle Assemblee Legislative, mentre più spesso tali verbali sono stati brevemente riassunti in note di carattere illustrativo.

Queste note sono contrassegnate da un asterisco per essere distinte dalle altre, stampate in corsivo, che contengono un conciso commento, inteso a chiarire, a scopi prevalentemente pratici, il pensiero legislativo.

(1) *Commissione Reale per la riforma dei codici*, Codice civile - Secondo libro - Cose e diritti reali, Roma, Istituto Poligrafico dello Stato, 1937-XV. *Id.*, Codice civile - Quarto libro - Obbligazioni e contratti, Roma, Istituto Poligrafico dello Stato, 1936-XIV.

(2) *Atti della Commissione delle Assemblee Legislative, chiamata a dare il proprio parere sul progetto del Codice civile* - Libro delle cose e dei diritti reali. *Id.*, Libro delle obbligazioni e alcune parti del Libro « Della tutela dei diritti », Roma, Tipografia del Senato, 1940-XVIII.

In quest'ultimo volume sono pubblicati (pagg. 469 e segg.) il progetto ministeriale delle obbligazioni e gli schemi ministeriali sulla pubblicità mobiliare, sui mezzi di prova e sulla prescrizione.

ABBREVIAZIONI

P. L.	Precedenti legislativi.
L. P.	Lavori preparatori.
C. civ.	Codice civile.
C. comm.	Codice di commercio.
Prog. Comm. Reale, L. dir. reali	Progetto Commissione Reale, Libro « Cose e diritti reali ».
Prog. Comm. Reale, L. obbl. . .	Progetto Commissione Reale, Libro « Obbligazioni e contratti ».
Prog. min. obbl.	Progetto ministeriale, Libro delle obbligazioni.
Schema min. pubblicità mob. .	Schema ministeriale « Della trascrizione degli atti relativi ad alcuni beni mobili ».
Schema min. mezzi di prova .	Schema ministeriale « Dei mezzi di prova ».
Schema min. prescrizione . .	Schema ministeriale « Della prescrizione estintiva ».
R. C. R., L. dir. reali	Relazione Commissione Reale, Libro « Cose e diritti reali ».
R. C. R., L. obbl.	Relazione Commissione Reale, Libro « Obbligazioni e contratti ».
C. A. L.	Commissione delle Assemblee Legislative.
Atti C. A. L., L. dir. reali . .	Atti della Commissione delle Assemblee Legislative, chiamata a dare il proprio parere sul progetto del codice civile, « Libro delle cose e dei diritti reali ».
Atti C. A. L., L. obbl.	Atti della Commissione delle Assemblee Legislative chiamata a dare il proprio parere sul codice civile, « Libro delle obbligazioni » e parti del libro « Della tutela dei diritti ».
R. R.	Relazione al Re Imperatore.

In corsivo tra parentesi sono indicati gli articoli del codice corrispondenti a quelli del progetto. Tale indicazione è stata omessa quando gli articoli citati nelle relazioni corrispondono a quello del codice che viene illustrato.

R. Decreto 30 gennaio 1941-XIX, n. 18

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA E DI ALBANIA

IMPERATORE D'ETIOPIA

Viste le leggi 30 dicembre 1923, n. 2814, e 24 dicembre 1925, n. 2260, che delegano al Governo del Re Imperatore la facoltà di apportare modificazioni ed aggiunte al Codice civile e di pubblicare separatamente singoli libri o titoli del Codice stesso emendato;

Sentito il parere della Commissione delle Assemblee legislative, a termini dell'art. 2 della legge 30 dicembre 1923, n. 2814, e dell'art. 3 della legge 24 dicembre 1925, n. 2260;

Udito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Guardasigilli, Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia;

Abbiamo decretato e decretiamo:

Art. 1. — Il testo del libro del Codice civile «Della tutela dei diritti» è approvato ed avrà esecuzione a cominciare dal 21 aprile 1942-XX.

Con decreto Reale sarà provveduto alla riunione ed al coordinamento del libro «Della tutela dei diritti» con i libri approvati con i Regi decreti 12 dicembre 1938-XVII n. 1852, e 26 ottobre 1939-XVII, n. 1586, e con gli altri libri dello stesso Codice civile dopo che i medesimi siano stati pubblicati.

Art. 2. — Un esemplare del suddetto libro del Codice civile «Della tutela dei diritti» firmato da Noi e contrassegnato dal Nostro Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia, servirà di originale e sarà depositato e custodito nell'Archivio del Regno.

Art. 3. — La pubblicazione del predetto libro del Codice civile «Della tutela dei diritti» si eseguirà col trasmetterò un esemplare stampato a ciascuno dei Comuni del Regno, per essere depositato nella sala comunale, e tenuto ivi esposto, durante un mese successivo, per sei ore in ciascun giorno, affinchè ognuno possa prenderne cognizione.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 gennaio 1941-XIX.

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI — GRANDI

Visto, il Guardasigilli: GRANDI.

Registrato alla Corte di conti, addì 30 gennaio 1941-XIX.

Atti del Governo, registro 429, foglio 149. — MANCINI.

INDICE - SOMMARIO

CODICE CIVILE

LIBRO DELLA TUTELA DEI DIRITTI

TITOLO I.	- DELLA TRASCRIZIONE.	<i>Art.</i>
<i>Capo I.</i>	- Della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili	1 a 29
<i>Capo II.</i>	- Della pubblicità dei registri immobiliari e della responsabilità dei conservatori	30 a 39
<i>Capo III.</i>	- Della trascrizione degli atti relativi ad alcuni beni mobili.	
Sezione I.	- Della trascrizione relativamente alle navi, agli aeromobili e agli autoveicoli	40 a 52
Sezione II	- Della trascrizione relativamente ad altri beni mobili	53
 TITOLO II.	 - DELLE PROVE.	
<i>Capo I.</i>	- Disposizioni generali	54 a 55
<i>Capo II.</i>	- Della prova documentale.	
Sezione I.	- Dell'atto pubblico	56 a 58
Sezione II.	- Della scrittura privata	59 a 65
Sezione III.	- Dei libri contabili delle imprese soggette a registrazione	66 a 68
Sezione IV.	- Delle riproduzioni meccaniche	69
Sezione V.	- Delle tacche o taglie di contrassegno	70
Sezione VI.	- Delle copie degli atti	71 a 76
Sezione VII.	- Degli atti di ricognizione o di rinnovazione	77
<i>Capo III.</i>	- Della prova testimoniale	78 a 83
<i>Capo IV.</i>	- Delle presunzioni	84 a 86
<i>Capo V.</i>	- Della confessione	87 a 92
<i>Capo VI.</i>	- Del giuramento	93 a 96
 TITOLO III.	 - DELLA RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE, DELLE CAUSE DI PRELAZIONE E DELLA CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE.	
<i>Capo I.</i>	- Disposizioni generali	97 a 101
<i>Capo II.</i>	- Dei privilegi.	
Sezione I.	- Disposizioni generali	102 a 107
Sezione II.	- Dei privilegi sui mobili.	
§ 1.	- Dei privilegi generali sui mobili	108 a 111
§ 2.	- Dei privilegi sopra determinati mobili	112 a 126
Sezione III.	- Dei privilegi sopra gli immobili	127 a 133
Sezione IV.	- Dell'ordine dei privilegi	134 a 140
<i>Capo III.</i>	- Del pegno.	
Sezione I.	- Disposizioni generali	141 a 142

	Art.
Sezione II.	- Del pegno dei beni mobili 143 a 156
Sezione III.	- Del pegno di crediti e di altri diritti 157 a 164
Capo IV.	- Delle ipoteche.
Sezione I.	- Disposizioni generali 165 a 174
Sezione II.	- Della ipoteca legale 175
Sezione III.	- Della ipoteca giudiziale 176 a 178
Sezione IV.	- Della ipoteca volontaria 179 a 184
Sezione V.	- Dell'iscrizione e rinnovazione delle ipoteche.
§ 1.	- Dell'iscrizione 185 a 204
§ 2.	- Della rinnovazione 205 a 209
Sezione VI.	- Dell'ordine fra le ipoteche 209 a 215
Sezione VII.	- Degli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo acquirente 216 a 225
Sezione VIII.	- Degli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo datore 226 a 229
Sezione IX.	- Della riduzione delle ipoteche 230 a 235
Sezione X.	- Dell'estinzione delle ipoteche 236 a 239
Sezione XI.	- Della cancellazione dell'iscrizione 240 a 246
Sezione XII.	- Del modo di liberare i beni dalle ipoteche 247 a 257
Sezione XIII.	- Della rinuncia e dell'astensione del creditore nell'espropriazione forzata 258
Capo V.	- Dei mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale.
Sezione I.	- Dell'azione surrogatoria 259
Sezione II.	- Dell'azione revocatoria 260 a 263
Sezione III.	- Del sequestro conservativo 264 a 265
TITOLO IV.	- DELLA TUTELA GIURISDIZIONALE DEI DIRITTI.
Capo I.	- Disposizioni generali 266 a 268
Capo II.	- Dell'esecuzione forzata.
Sezione I.	- Dell'espropriazione.
§ 1.	- Disposizioni generali 269 a 270
§ 2.	- Degli effetti del pignoramento 271 a 277
§ 3.	- Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione 278 a 288
Sezione II.	- Dell'esecuzione forzata in forma specifica 289 a 292
TITOLO V.	- DELLA PRESCRIZIONE E DELLA DECADENZA.
Capo I.	- Della prescrizione.
Sezione I.	- Disposizioni generali 293 a 299
Sezione II.	- Della sospensione della prescrizione 300 a 301
Sezione III.	- Della interruzione della prescrizione 302 a 305
Sezione IV.	- Del termine della prescrizione.
§ 1.	- Della prescrizione ordinaria 306
§ 2.	- Delle prescrizioni brevi 307 a 312
§ 3.	- Delle prescrizioni presuntive 313 a 320
§ 4.	- Del computo dei termini 321 a 322
Capo II.	- Della decadenza 323 a 328

INDICE ANALITICO

CODICE CIVILE

LIBRO DELLA TUTELA DEI DIRITTI

TITOLO I.

DELLA TRASCRIZIONE

CAPO I. — DELLA TRASCRIZIONE DEGLI ATTI RELATIVI AI BENI IMMOBILI.

	Art.
Atti soggetti a trascrizione	1
Effetti della trascrizione	2
Trascrizione delle divisioni	3
Costituzione del vincolo dotale, della comunione tra coniugi e del patri- monio familiare	4
Accettazione di eredità e acquisto di legato	5
Cessione dei beni ai creditori	6
Continuità delle trascrizioni	7
Trascrizione di sentenze	8
Domande riguardanti atti soggetti a trascrizione. Effetti delle relative trascrizioni rispetto ai terzi	9
Altre domande e atti soggetti a trascrizione a diversi effetti	10
Annotazione di domande o atti soggetti a trascrizione	11
Annotazione di atti e di sentenze	12
Forme per l'annotazione	13
Titolo per la trascrizione	14
Atti da presentare al conservatore	15
Nota di trascrizione	16
Trascrizione degli acquisti a causa di morte	17
Ulteriori trascrizioni in base allo stesso titolo	18
Trascrizione di acquisti a causa di morte in luogo di altri chiamati	19
Ufficio in cui deve farsi la trascrizione	20
Conservazione dei titoli, Trascrizione e restituzione della nota	21
Omissioni e inesattezze nella nota	22
Limiti soggettivi dell'efficacia della trascrizione	23
Atti compiuti per persona incapace	24
Cancellazione della trascrizione	25
Trascrizione anteriore al pagamento della tassa di registro	26
Spese della trascrizione	27
Obbligo dei pubblici ufficiali	28
Leggi speciali	29

CAPO II. — DELLA PUBBLICITÀ DEI REGISTRI IMMOBILIARI E DELLA RESPONSABILITÀ DEI CONSERVATORI

Obblighi del conservatore	30
Divieto di rifiutare gli atti del proprio ufficio	31
Responsabilità del conservatore	32

Diversità tra registri, copie e certificati	33
Orario per le domande di trascrizione e iscrizione	34
Registro generale	35
Altri registri da tenersi dal conservatore	36
Tenuta dei registri	37
Divieto di rimozione dei registri	38
Sanzioni contro il conservatore	39

CAPO III. — DELLA TRASCRIZIONE DEGLI ATTI RELATIVI AD ALCUNI BENI MOBILI.

Sezione I. — *Della trascrizione relativamente alle navi, agli aeromobili e agli autoveicoli.*

Beni per i quali è disposta la pubblicità	40
Atti soggetti a trascrizione	41
Altri atti soggetti a trascrizione	42
Sentenze	43
Cessione dei beni ai creditori	44
Continuità delle trascrizioni	45
Usucapione	46
Domande relative ad atti soggetti a trascrizione	47
Altri atti e domande soggetti a trascrizione	48
Condizioni e forme della trascrizione delle domande	49
Trascrizione del pignone e del sequestro	50
Richiamo di altre leggi	51
Forme e modalità della trascrizione	52

Sezione II. — *Della trascrizione relativamente ad altri beni mobili.*

Rinvio	53
------------------	----

TITOLO II.

DELLE PROVE.

CAPO I. — DISPOSIZIONI GENERALI.

Onere della prova	54
Patti relativi all'onere della prova	55

CAPO II. — DELLA PROVA DOCUMENTALE.

Sezione I. — *Dell'atto pubblico.*

Atto pubblico	56
Efficacia dell'atto pubblico	57
Conversione dell'atto pubblico	58

Sezione II. — *Della scrittura privata*

Efficacia della scrittura privata	59
Sottoscrizione autenticata	60
Data della scrittura privata nei confronti dei terzi	61
Telegramma	62
Conformità tra originale e riproduzione del telegramma	63
Carte e registri domestici	64
Annotazione in calce, a margine o a tergo di un documento	65

Sezione III. — *Dei libri contabili delle imprese soggette a registrazione.*

Efficacia probatoria contro l'imprenditore	66
Efficacia probatoria tra imprenditori	67
Comunicazione ed esibizione dei libri	68

	Art.
<i>Sezione IV. — Delle riproduzioni meccaniche.</i>	
Riproduzioni meccaniche	69
<i>Sezione V. — Delle tacche o taglie di contrassegno.</i>	
Tacche o taglie di contrassegno	70
<i>Sezione VI. — Delle copie degli atti.</i>	
Copie di atti pubblici	71
Copie di scritture private originali depositate	72
Mancanza dell'atto originale o di copia depositata	73
Valore probatorio di altre copie	74
Valore probatorio di copie parziali	75
Copie fotografiche di scritture	76
<i>Sezione VII. — Degli atti di ricognizione o di rinnovazione.</i>	
Efficacia probatoria	77
<i>CAPO III. — DELLA PROVA TESTIMONIALE.</i>	
Ammissibilità	78
Oggetto vietato	79
Patti posteriori alla formazione del documento	80
Eccezioni al divieto della prova testimoniale	81
Atti per i quali è richiesta la prova per iscritto o la forma scritta	82
Prova del pagamento o della remissione	83
<i>CAPO IV. — DELLE PRESUNZIONI.</i>	
Nozione	84
Prova contro le presunzioni legali	85
Presunzioni semplici	86
<i>CAPO V. — DELLA CONFESIONE.</i>	
Confessione	87
Capacità richiesta per la confessione	88
Revoca della confessione	89
Confessione giudiziale	90
Dichiarazioni aggiunte alla confessione	91
Confessione stragiudiziale	92
<i>CAPO VI. — DEL GIURAMENTO.</i>	
Giuramento	93
Capacità delle parti	94
Efficacia	95
Oggetto	96

TITOLO III.

DELLA RESPONSABILITA' PATRIMONIALE, DELLE CAUSE DI PRELAZIONE E DELLA CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE

CAPO I. — DISPOSIZIONI GENERALI.

Responsabilità patrimoniale	97
Concorso dei creditori e cause di prelazione	98
Surrogazione dell'indennità alla cosa	99
Diminuzione della garanzia	100
Divieto del patto commissorio	101

CAPO II. — DEI PRIVILEGI.

Sezione I. — Disposizioni generali.

	Art.
Fondamento del privilegio	102
Distinzione del privilegio	103
Efficacia del privilegio	104
Efficacia del privilegio speciale rispetto al pegno e alle ipoteche	105
Estensione del privilegio	106
Privilegi marittimi, aeronautici e privilegi stabiliti da leggi speciali	107

Sezione II. — Dei privilegi sui mobili.

§ 1. — Dei privilegi generali sui mobili.

Crediti per spese funebri, d'infermità, alimenti, retribuzioni	108
Crediti per tributi diretti	109
Crediti per contributi di previdenza sociale	110
Crediti per contributi di assicurazione contro gli infortuni e le malattie professionali	111

§ 2. — Dei privilegi sopra determinati mobili.

Spese per atti conservativi o di espropriazione	112
Crediti per prestazioni o spese di conservazione e miglioramento	113
Crediti per somministrazioni e lavori occorrenti per la produzione agricola	114
Crediti per tributi indiretti	115
Crediti per imposta di ricchezza mobile	116
Crediti dell'albergatore	117
Crediti del vettore, del mandatario, del depositario e del sequestratario	118
Privilegio del venditore di macchine	119
Crediti per canoni enfiteutici	120
Crediti del locatore di immobili	121
Crediti derivanti dai contratti di mezzadria e di colonia	122
Crediti degli istituti di credito agrario	123
Credito per risarcimento di danni contro l'assicurato	124
Crediti dipendenti da reato	125
Sequestro della cosa soggetta a privilegio	126

Sezione III. — Dei privilegi sopra gli immobili.

Crediti per atti conservativi o di espropriazione	127
Crediti dello Stato per il tributo fondiario e altri tributi diretti	128
Crediti dello Stato per tributi indiretti	129
Crediti dei comuni e delle provincie per tributi	130
Crediti per concessione di acque	131
Contributi per opere di bonifica e di miglioramento	132
Collocazione sussidiaria sugli immobili	133

SEZIONE IV. — Dell'ordine dei privilegi.

Preferenza delle spese di giustizia	134
Ordine degli altri privilegi sui mobili	135
Concorso dei privilegi con ipoteche sugli autoveicoli	136
Ordine dei privilegi sugli immobili	137
Concorso di privilegi speciali con crediti pignoratizi	138
Concorso di crediti ugualmente privilegiati	139
Preferenza non determinata dalla legge	140

CAPO III. — DEL PEGNO.

Sezione I. — Disposizioni generali.

	Art.
Oggetto del pegno	141
Rinvio a leggi speciali	142

Sezione II. — Del pegno dei beni mobili.

Costituzione	143
Prelazione del creditore pignoratizio	144
Prelazione per il credito degli interessi	145
Rivendicazione della cosa da parte del creditore pignoratizio	146
Conservazione della cosa e spese relative	147
Pegno di cosa fruttifera	148
Divieto di uso e disposizione della cosa	149
Sequestro della cosa	150
Restituzione della cosa	151
Vendita anticipata	152
Vendita della cosa	153
Forme della vendita	154
Assegnazione della cosa in pagamento	155
Indivisibilità del pegno	156

Sezione III. — Del pegno di crediti e di altri diritti.

Condizioni della prelazione	157
Consegne del documento	158
Riscossione d'interessi e di prestazioni periodiche	159
Riscossione del credito dato in pegno	160
Assegnazione o vendita del credito dato in pegno	161
Eccezioni opponibili dal debitore del credito dato in pegno	162
Pegno di diritti diversi dai crediti	163
Norme applicabili al pegno di crediti	164

CAPO IV. — DELLE IPOTECHE.

Sezione I. — Disposizioni generali.

Costituzione ed effetti dell'ipoteca	165
Specialità e indivisibilità dell'ipoteca	166
Oggetto dell'ipoteca	167
Miglioramenti ed accessioni	168
Diritti costituiti sulla cosa ipotecata	169
Pericolo di danno alle cose ipotecate	170
Ipoteca sull'usufrutto e sulla nuda proprietà	171
Ipoteca sul diritto del concedente e sul diritto dell'enfiteuta	172
Ipoteca sul diritto di superficie	173
Distinzione delle ipoteche	174

Sezione II. — Dell'ipoteca legale.

Persone a cui compete	175
---------------------------------	-----

Sezione III. — Dell'ipoteca giudiziale.

Provvedimenti da cui deriva	176
Sentenze arbitrali	177
Sentenze straniere	178

Sezione IV. — *Dell'ipoteca volontaria.*

Art.

Concessione d'ipoteca	179
Ipoteca su beni altrui	180
Ipoteca su beni futuri	181
Ipoteca iscritta in base a titolo annullabile	182
Ipoteca su beni indivisi	183
Indicazioni dell'immobile ipotecato	184

Sezione V. — *Dell'iscrizione e rinnovazione delle ipoteche.*§ 1. — *Dell'iscrizione.*

Luogo dell'iscrizione	185
Immobili su cui può iscriversi l'ipoteca giudiziale	186
Iscrizione sui beni del defunto	187
Ipoteca giudiziale sui beni dell'eredità beneficiata e dell'eredità giacente	188
Ipoteca a garanzia di obbligazioni all'ordine o al portatore	189
Iscrizione dell'ipoteca legale della moglie	190
Responsabilità per mancata iscrizione	191
Iscrizione dell'ipoteca legale dell'alienante e del convivente	192
Iscrizione in base a scrittura privata	193
Iscrizione in base ad atto pubblico o a sentenza	194
Atti formati all'estero	195
Somma per cui l'iscrizione è eseguita	196
Formalità per l'iscrizione dell'ipoteca	197
Certificato dell'effettuata iscrizione	198
Omissioni e inesattezze nei titoli o nelle note	199
Variazione del domicilio eletto	200
Annotazione di cessione, di surrogazione e di altri atti dispositivi del	
credito	201
Azioni e notificazioni	202
Notificazioni relative a iscrizioni per obbligazioni all'ordine e al portatore	203
Spese d'iscrizione	204

§ 2. — *Della rinnovazione.*

Durata dell'efficacia dell'iscrizione	205
Nuova iscrizione dell'ipoteca	206
Durata dell'ipoteca legale della moglie	207
Formalità per la rinnovazione	208
Rinnovazione rispetto a beni trasferiti agli eredi o aventi causa	209

Sezione VI. — *Dell'ordine fra le ipoteche.*

Grado dell'ipoteca	210
Richieste contemporanee d'iscrizione	211
Ipotecche iscritte nello stesso grado	212
Estensione degli effetti dell'iscrizione	213
Surrogazione del creditore perdente	214
Limiti della surrogazione	215

Sezione VII. — *Degli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo acquirente.*

Facoltà del terzo acquirente	216
Eccezioni opponibili dal terzo acquirente	217
Capacità per il rilascio	218
Termine ed esecuzione del rilascio	219
Ipotecche e altri diritti reali a carico e a favore del terzo	220
Ricupero dell'immobile rilasciato e abbandono dell'esecuzione	221

	Art.
Danni causati dal terzo e miglioramenti	222
Frutti dovuti dal terzo	223
Diritti del terzo nei confronti del debitore e di altri terzi acquirenti	224
Terzo debitore di somma in dipendenza dell'acquisto	225
Sezione VIII. — <i>Degli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo datore.</i>	
Beneficio di escussione	226
Estinzione dell'ipoteca per fatto del creditore	227
Eccezioni opponibili dal terzo datore	228
Diritti del terzo datore che ha pagato i creditori iscritti o ha sofferto l'espropriazione	229
Sezione IX. — <i>Della riduzione delle ipoteche.</i>	
Modalità della riduzione	230
Esclusione della riduzione	231
Riduzione dell'ipoteca legale e dell'ipoteca giudiziale	232
Eccezzo nel valore dei beni	233
Limiti della riduzione	234
Spese della riduzione	235
Sezione X. — <i>Dell'estinzione delle ipoteche.</i>	
Cause di estinzione	236
Rinuncia all'ipoteca	237
Prescrizione rispetto a beni acquistati da terzi	238
Nuova iscrizione dell'ipoteca	239
Sezione XI. — <i>Della cancellazione dell'iscrizione.</i>	
Formalità per la cancellazione	240
Capacità per consentire la cancellazione	241
Cancellazione ordinata con sentenza	242
Cancellazione sotto condizione	243
Formalità per la cancellazione	244
Cancellazione delle ipoteche a garanzia dei titoli all'ordine	245
Rifiuto di cancellazione	246
Sezione XII. — <i>Del modo di liberare i beni dalle ipoteche.</i>	
Facoltà di liberare i beni dalle ipoteche	247
Liberazione dopo il pignoramento	248
Notificazione	249
Diritto dei creditori di far vendere i beni	250
Divieto di proroga dei termini	251
Assegnazione definitiva dell'immobile al terzo	252
Effetti del mancato deposito del prezzo	253
Desistenza del creditore	254
Aggiudicazione al terzo acquirente	255
Regresso dell'acquirente divenuto compratore all'incanto	256
Beni non ipotecati per il credito per il quale si procede	257
Sezione XIII. — <i>Della rinuncia e dell'astensione del creditore nell'espropriazione forzata.</i>	
Divieto di rinuncia a un'ipoteca a danno di altro creditore	258
CAPO V. — DEI MEZZI DI CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE.	
Sezione I. — <i>Dall'azione surrogatoria.</i>	
Condizioni, modalità ed effetti	259

Sezione II. — <i>Dell'azione revocatoria.</i>		Art.
Condizioni		260
Effetti		261
Prescrizione dell'azione		262
Rinvio		263

Sezione III. — <i>Del sequestro conservativo.</i>		
Sequestro nei confronti del debitore o del terzo		264
Effetti		265

TITOLO IV.

DELLA TUTELA GIURISDIZIONALE DEI DIRITTI

CAPO I. — DISPOSIZIONI GENERALI.

Attività giurisdizionale	266
Effetti costitutivi delle sentenze	267
Cosa giudicata	268

CAPO II. — DELL'ESECUZIONE FORZATA.

Sezione I. — *Dell'espropriazione.*§ 1. — *Disposizioni generali.*

Oggetto dell'espropriazione	269
Beni gravati da pegno o ipoteca	270

§ 2. — *Degli effetti del pignoramento.*

Estensione del pignoramento	271
Inefficacia delle alienazioni del bene pignorato	272
Alienazioni anteriori al pignoramento	273
Atti che limitano la disponibilità dei beni pignorati	274
Ipotecche e privilegi	275
Estinzione del credito pignorato	276
Cessione e liberazione di pigioni e di fitti	277

§ 3. — *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione.*

Effetto traslativo della vendita forzata	278
Pretese di terzi sulla cosa mobile venduta	279
Evizione	280
Vizi della cosa e lesione	281
Locazioni	282
Cessioni e liberazioni di pigioni e di fitti	283
Norme applicabili all'assegnazione forzata	284
Diritti dei terzi sulla cosa assegnata	285
Evizione della cosa assegnata	286
Assegnazione di crediti	287
Nullità del processo esecutivo	288

Sezione II. — *Dell'esecuzione forzata in forma specifica.*

Esecuzione forzata per consegna o rilascio	289
Esecuzione forzata degli obblighi di fare	290
Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto	291
Esecuzione forzata degli obblighi di non fare	292

TITOLO V.

DELLA PRESCRIZIONE E DELLA DECADENZA

CAPO I. — DELLA PRESCRIZIONE.

Sezione I. — Disposizioni generali.

	Art.
Estinzione dei diritti	293
Decorrenza della prescrizione	294
Inderogabilità delle norme sulla prescrizione	295
Rinuncia alla prescrizione	296
Non rilevabilità d'ufficio	297
Opponibilità della prescrizione da parte di terzi	298
Pagamento del debito prescritto	299

Sezione II. — Della sospensione della prescrizione.

Sospensione per rapporti fra le parti	300
Sospensione per la condizione del titolare	301

Sezione III. — Della interruzione della prescrizione.

Interruzione da parte del titolare	302
Interruzione per effetto di riconoscimento	303
Effetti e durata dell'interruzione	304
Estensione al fideiussore	305

Sezione IV. — Del termine della prescrizione.

§ 1. — Della prescrizione ordinaria.

Prescrizione ordinaria	306
----------------------------------	-----

§ 2. — Delle prescrizioni brevi.

Prescrizione del diritto al risarcimento del danno	307
Prescrizione di cinque anni	308
Prescrizione in materia di società	309
Prescrizione del diritto del mediatore	310
Prescrizione in materia di spedizione e di trasporto	311
Prescrizione in materia di assicurazione	312

§ 3. — Delle prescrizioni presuntive.

Prescrizione di sei mesi	313
Prescrizione di un anno	314
Prescrizione di tre anni	315
Decorrenza delle prescrizioni presuntive	316
Corso della prescrizione	317
Ammissione di colui che oppone la prescrizione	318
Delazione di giuramento	319
Restituzione di documenti	320

§ 4. — Del computo dei termini.

Compimento della prescrizione	321
Computo dei termini di prescrizione	322

CAPO II. — DELLA DECADENZA.

Inapplicabilità di regole della prescrizione	323
Decadenze stabilite contrattualmente	324
Cause che impediscono la decadenza	325
Effetto dell'impedimento della decadenza	326
Diritti indisponibili	327
Rilievo d'ufficio	328

LIBRO DELLA TUTELA DEI DIRITTI

R. R., premessa. — Il sesto libro « Della tutela dei diritti » raccoglie in un complesso organico varie discipline non ignote, certo, neppure al codice del '65, ma non sempre felicemente concepite e che avevano trovato comunque un collocamento irrazionale e frammentario nel terzo libro.

Tutti i diritti soggettivi, se pur variamente, secondo la loro varia natura e le varie possibili contingenze, richiedono infatti una protezione, che sarà più o meno intensa, più o meno affidata o condizionata all'iniziativa delle parti interessate, ma senza della quale la loro efficacia o il loro vigor pratico si dissolverebbe o rimarrebbe esposto ad offese senza rimedio.

A tale scopo (di protezione o di tutela) sono preordinati pertanto degli istituti di carattere prevalentemente strumentale, il cui impiego è largamente generalizzato. Ora l'inserirli, come avvenne nel '65, in un libro che si intitolava « Dei modi di acquistare e di trasmettere la proprietà e gli altri diritti sulle cose », era evidentemente artificioso e conduceva a ravvicinamenti arbitrari o stravaganti, come quello per cui il sequestro giudiziario aveva finito col prender posto fra i contratti. Quanto meno e a prescindere da questi casi estremi, doveva portare e ha portato all'una o all'altra di queste conseguenze: o ad imprimere anche alla formulazione delle relative discipline il carattere generale che loro compete; e allora ne nasceva una evidente incongruenza, almeno di ordine logico ed estetico, fra il titolo e il contenuto del libro. E' quel che si vede, ad esempio, nelle disposizioni sulla prescrizione. Oppure (altra e diversa conseguenza): a ridurre quelle discipline in termini di disposizioni particolari, con che si finiva col restringere il campo della loro applicazione diretta, lasciando all'interpretazione analogica di estenderne indirettamente l'impero fuori di quel campo; e allora ne nascevano evidentemente degli inconvenienti non più soltanto d'ordine logico ed estetico, ma anche d'ordine pratico. E' quel che si vede o che s'è visto, ad esempio, in materia di onere o di mezzi di prova.

Tutto questo aveva bensì remote origini tradizionali, derivando da un'applicazione che si potrebbe dire degenerativa della tripartizione Gaiana, già meno esattamente trasfusa nelle Istituzioni giustiniane e ancor meno esattamente intesa ed applicata nel diritto comune e nella codificazione francese, quando se ne ignorava ancora la fonte prima. Ne avevano avuta, del resto, la sensazione anche i compilatori del codice del '65, che avevano bensì pensato ad un certo momento di adottare una partizione più razionale, ma non seppero tradurla in atto o non ne ebbero il tempo e il modo.

Il nuovo codice per le esigenze dei tempi nuovi, oltre che per considerazioni di ordine tecnico e scientifico, si è sciolto da un irragionevole ossequio a quegli influssi tradizionali. Diveniva pertanto naturale e necessario che anche alla materia dell'attuale sesto libro fosse data una più logica e organica sistemazione.

Il libro si apre col titolo « Della trascrizione ». Questa forma di pubblicità ha una sfera di applicazione amplissima e interessa una molteplice e svariata serie di fenomeni. Essa trova luogo infatti per numerosi atti negoziali e processuali e numerosi provvedimenti giudiziari, che il codice elenca, e ai quali devono aggiungersi poi, per effetto di altre leggi speciali, anche non pochi atti e provvedimenti amministrativi. La sua importanza è veramente essenziale per la efficacia di quegli atti e provvedimenti di fronte ai terzi generalmente considerati o almeno di fronte a determinate categorie di terzi e previene nello stesso tempo

le insidie che trarrebbe seco una efficacia accordata in modo occulto e incontrollabile. Indubbiamente pertanto quella pubblicità si risolve in una protezione dei diritti o delle legittime aspettative dei vari soggetti in vario modo e in diverso senso interessati. Per questa ragione mi è parso logico e opportuno inserirla qui come un istituto di carattere sia pure relativamente generale.

Da un punto di vista astratto e teorico anche altre forme di pubblicità avrebbero forse potuto prender posto in questo libro, ma essendo queste di applicazione più ristretta e con caratteri specifici, non mi è parso opportuno distaccarle dagli altri singoli istituti ai quali direttamente si coordinano.

Segue nel libro un titolo secondo «Delle prove». Anche le prove vengono qui in considerazione come mezzo e strumento per far valere o per difendere generalmente i propri diritti e ciò non solo in giudizio, ma anche fuori e prima di questo, poichè l'evidenza e la virtuale sicurezza di ottenere quando che sia il riconoscimento, è condizione già di per sè normalmente sufficiente di rispetto dei diritti medesimi, di tranquillità nel loro godimento e di sicurezza nelle negoziazioni che li riguardano. Ed è questa la ragione per cui ho mantenuto questo tema separato da quello della tutela giurisdizionale e gli ho data la precedenza.

Le norme raccolte in questo titolo tendono prevalentemente a regolare la precostituzione delle prove, quando sia possibile, a stabilirne ed assicurarne legalmente l'efficacia, nonchè a prevenire con vari dettami di ammissibilità o inammissibilità legale i pericoli di altri mezzi, qualche volta infidi. E qui si arresta il codice, riservando invece alle discipline di procedura il modo di acquisire agli atti o di raccogliere o di assumere le prove quando occorra, in sede e in corso di giudizio.

Il terzo titolo, più complesso, raggruppa le norme sulla responsabilità patrimoniale, sulle cause di prelazione e sulla conservazione delle garanzie patrimoniali.

Esso pone anzitutto il principio fondamentale che il debitore, ove non vi siano altre limitazioni espresse nella legge, risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni verso tutti gli aventi diritto egualmente, salve le cause legittime di prelazione. Principio generalissimo questo e capitale per la protezione presso che di tutti i diritti soggettivi, che prima o poi, direttamente o indirettamente, implicano o determinano il sorgere di corrispondenti obbligazioni altrui con contenuto e carattere patrimoniale. Questo stesso principio apre la via ad una trattazione completa e organica, che faceva almeno parzialmente difetto nel codice del '65, dei privilegi, delle ipoteche e dei pigni. Cioè degli istituti in virtù dei quali determinati beni, o talvolta anche tutto il loro complesso patrimoniale, possono esser destinati alla soddisfazione preferenziale di certi crediti, ben spesso anche con suggello di realtà, per cui la destinazione si avvera o permane, chiunque ne sia o ne divenga il possessore, anche se non personalmente tenuto al soddisfacimento dell'obbligazione. In altro capo apposto si trovano poi coordinate allo stesso principio della responsabilità patrimoniale le regole sui mezzi di impedirne la evasione, e cioè di conservare o reintegrare, come dice la rubrica, le relative garanzie: revocatoria, surrogatoria, sequestri.

Il titolo quarto finalmente tratta «della tutela giurisdizionale dei diritti», non già per regolare il modo e le forme (*modus procedendi*) di conseguire questa tutela, bensì la natura e la figura dei provvedimenti coi quali essa stessa si attua, le condizioni sostanziali richieste per provocarne l'emanazione e finalmente gli effetti che quei provvedimenti producono, in quanto operino o incidano sui rapporti e sulle situazioni sostanziali fuori del processo.

In questi quattro titoli si esauriscono le discipline normative di quegli istituti di protezione o di tutela dei diritti di carattere generale, che per le ragioni più sopra accennate non avrebbero potuto trovar posto nei libri precedenti. Ma la logica stessa del sistema doveva condurmi, come mi ha condotto, a includere in questo stesso libro anche il regime della prescrizione estintiva e della decadenza, in un titolo quinto ed ultimo, col quale si chiude e si conclude il

libro stesso e col libro il codice. Affinchè un diritto possa essere efficacemente fatto valere, occorre che esso sia stato o sia tempestivamente esercitato. L'inerzia o il silenzio troppo a lungo protratti determinano degli assestamenti di fatto, che non sarebbe ormai provvido turbare, anche se intrinsecamente e in origine potessero dar luogo a legittime azioni o reazioni altrui. In questo senso il tempestivo esercizio può considerarsi come una esigenza o una condizione della protezione e della tutela; l'inerzia ed il silenzio, per converso, come un fatto per cui quella protezione o quella tutela vengono a cessare. Ed è questo in fondo il fenomeno che in questo titolo si prospetta, dal punto di vista consequenziale e pratico, come estinzione del diritto medesimo.

TITOLO I.

DELLA TRASCRIZIONE.

R. R., n. 1. — La necessità di riformare sostanzialmente l'ordinamento della pubblicità immobiliare, quale risultava dalle disposizioni del codice del 1865, era stata avvertita da giuristi e da uomini di Stato sin dalla fine del secolo scorso.

Sono a tutti noti i gravi difetti che presentava la disciplina della trascrizione. Basta ricordare che la trascrizione era richiesta dal codice solo per limitate categorie di atti relativi alla proprietà immobiliare, che sfuggivano alla pubblicità tutti gli atti traslativi *mortis causa*, che non era neppure indirettamente assicurata la fondamentale esigenza della continuità delle trascrizioni, che mancava quasi completamente una efficiente tutela dei terzi di buona fede, che infine il principio *nemo plus iuris transferre potest quam ipse haberet* veniva spinto sino alle estreme conseguenze col risultato che quasi mai l'acquirente di un bene immobile poteva avere una completa tranquillità sull'acquisto fatto e che solo con la usucapione egli poteva ritenere di aver definitivamente consolidato il suo acquisto.

La constatazione di tali profondi difetti del sistema e il desiderio di porvi rimedio avevano portato alla elaborazione di vari progetti di legge, fra i quali vanno ricordati, anche perchè hanno avuto notevole influenza nella elaborazione della nuova disciplina, il progetto Gianturco del 1905 e il progetto Scialoja del 1910 (emendato dalla Commissione del dopoguerra), oltre, s'intende, il progetto della Commissione Reale, nel quale la trascrizione era disciplinata nel libro delle cose e diritti reali.

Per vero, alcuni dei più gravi difetti sopra rilevati erano già stati attenuati per effetto della legislazione fiscale. Infatti, anche a prescindere dalla questione vivamente dibattuta se la trascrizione ordinata dalla legge fiscale avesse, almeno per determinate ipotesi, l'efficacia sostanziale della trascrizione disposta dal codice civile, è certo che il fatto di aver reso obbligatoria la trascrizione per numerose categorie di atti e di avere imposto tale obbligo ai pubblici ufficiali produceva l'effetto di eliminare indirettamente alcuni degli inconvenienti lamentati. Anche ad ammettere che la legislazione fiscale sulla trascrizione, conglobata nel T. U. 30 dicembre 1923, n. 3272, sulle tasse ipotecarie, non avesse in nessun caso effetti di diritto sostanziale, è certo che con essa si raggiungeva il risultato di avere di fatto un quadro sufficientemente completo della condizione giuridica degli immobili.

Tuttavia l'esigenza di potenziare sempre più l'istituto della pubblicità, fondamentale nella vita moderna, era lontana dall'essere realizzata, ed era ben naturale che, in sede di riforma del codice civile, il legislatore ponesse le sue cure più attente alla disciplina della trascrizione.

In questa riforma vari sistemi e vari modelli stranieri potevano essere se-

guiti, dal principio germanico della pubblica fede, fondato sul sistema dei libri fondiari, a quello, accolto nel codice austriaco, della intavolazione, per il quale la pubblicità, pur non servendo di per sé a sanare i vizi dell'acquisto, costituiva elemento necessario dell'acquisto medesimo, a quello infine di altre legislazioni più moderne.

Ma l'adozione di un sistema anzi che di un altro non poteva essere decisa sulla base di considerazioni astratte, essendo invece necessario tener presenti le concrete finalità dell'istituto, la situazione effettiva dei registri immobiliari, la necessità di non turbare il commercio giuridico e così via. Così era unanime l'opinione che non fosse neppure pensabile allo stato attuale delle cose adottare presso di noi un sistema analogo a quello germanico, che presuppone una perfetta organizzazione dei libri fondiari, senza la quale esso diventa una pericolosa insidia per la proprietà.

Fu invece seriamente discussa la possibilità di adottare il sistema austriaco dell'intavolazione e si era anzi cercato di attuarlo nel progetto della Commissione Reale, nel quale la trascrizione era richiesta, per alcune categorie di atti *inter vivos*, come elemento essenziale dell'acquisto.

Tuttavia, dopo profonda meditazione, ho creduto di non dovere abbandonare il principio tradizionale che considera la trascrizione solo come una forma di pubblicità. Mi è sembrato infatti che i notevoli inconvenienti di ordine logico e pratico che sarebbero derivati dalla deroga al principio del trasferimento consensuale della proprietà, non fossero compensati dai pregi, pure innegabili, del nuovo sistema. A prescindere infatti dalla considerazione, che però è di notevole rilievo, che quel sistema avrebbe reso urgente la riforma dei registri immobiliari che, pur essendo in corso, è ancora lontana dal suo completamento, bisognava tener conto che la nuova funzione della trascrizione non sarebbe stata probabilmente adeguata al costume del nostro popolo e, specie nei primi anni, avrebbe portato seri turbamenti al regime della proprietà immobiliare.

Del resto, il sistema proposto dalla Commissione Reale aveva, come tutte le soluzioni di compromesso, i difetti dei due opposti sistemi. Infatti, le risultanze dei registri non sarebbero state sufficienti a garantire la sicurezza degli acquisti, dato che la trascrizione non avrebbe avuto efficacia di sanare i vizi del titolo di acquisto, e d'altra parte varie categorie di modi di acquisto, e specialmente quello per usucapione, erano sottratti alla necessità del requisito della trascrizione, con la conseguenza che veniva necessariamente meno la continuità delle trascrizioni, condizione questa indeclinabile perchè il sistema della trascrizione costitutiva possa avere utili risultati.

Invece, mantenendo inalterato il sistema tradizionale nelle sue fondamentali direttive, si è cercato di attuare gli aspetti vantaggiosi degli altri sistemi. Così l'esigenza di assicurare l'osservanza della formalità della trascrizione è realizzata in vari modi, sia attraverso le conseguenze del diritto sostanziale che sono ricollegate al difetto di trascrizione, sia attraverso l'obbligo imposto dalla legge fiscale (le cui disposizioni sono dal codice fatte espressamente salve) a determinate categorie di persone; l'esigenza di assicurare, nei limiti del possibile, la continuità delle trascrizioni è realizzata con le disposizioni degli articoli 7 e 12, le quali introducono però opportuni temperamenti; l'esigenza di tutelare i terzi acquirenti contro il pericolo che venga meno il diritto del loro dante causa è realizzata attraverso le complesse disposizioni degli articoli 9 e 10; e infine l'esigenza di avere nei registri immobiliari un quadro possibilmente completo della situazione giuridica di un bene è realizzata attraverso le disposizioni che assoggettano a trascrizione numerose categorie di atti per le quali il codice abrogato non disponeva alcuna forma di pubblicità.

Si potrebbe forse obiettare che in tal modo il nostro sistema di pubblicità è diventato molto più complesso con la conseguenza di inceppare più che facilitare la circolazione giuridica dei beni immobili. Ma, a parte la considerazione che ormai è un dato positivo l'obbligatorietà della trascrizione di nu-

merosissime categorie di atti, sia pure a semplici scopi fiscali, si potrebbe vittoriosamente replicare che in una materia così delicata come quella immobiliare e in un'epoca storica in cui si torna a rivalutare la proprietà fondiaria, come sorgente fondamentale della ricchezza della Nazione, è più che mai opportuno sacrificare al bisogno di certezza dei rapporti l'eventuale esigenza, del resto estranea in questa materia al costume del nostro popolo, di una maggiore snellezza e rapidità.

Il nuovo codice, accanto alla disciplina della trascrizione immobiliare, regola la pubblicità di alcuni beni mobili (nave, aeromobile, autoveicolo), che costituiscono la categoria dei così detti beni mobili registrati. Questa novità ha indubbiamente notevole importanza. Il nuovo codice mantiene sì la fondamentale distinzione tra beni mobili e beni immobili (art. 3 del libro della proprietà), ma ha dovuto necessariamente individuare e differenziare quelle categorie di beni mobili per le quali era già predisposto un sistema di pubblicità e che quindi restavano per molta parte sottratti alla disciplina giuridica dei beni mobili (art. 6 del libro della proprietà). Il regime di tali beni, analogo sotto molti aspetti a quello degli immobili, aveva urgente bisogno di essere concretamente fissato con una disciplina completa e precisa della pubblicità che colmasse le lacune delle leggi speciali e rendesse evidente il posto che a tali beni spetta nella disciplina dei vari istituti giuridici in cui ha rilievo la distinzione fra beni mobili e beni immobili.

Ciò del resto è in armonia col concetto prevalso nella più recente dottrina, che in molti casi la diversità di disciplina fra un bene e l'altro trova la sua ragion d'essere non già nel carattere mobiliare o immobiliare dei beni, nè nel principio, spesso in contrasto con la realtà, di una maggiore importanza economico-sociale della proprietà immobiliare rispetto a quella mobiliare, bensì nel fatto che per alcuni beni è disposto e per altri no un sistema di pubblicità. Ora, poichè per la nave, l'aeromobile e l'autoveicolo il regime di pubblicità è già attuato, sarebbe stato incongruo mantenere per essi la disciplina mobiliare anche nei casi in cui le norme relative ai beni mobili sono dovute proprio alla mancanza di pubblicità. In quest'ordine di idee il libro della proprietà ha fatto molti passi escludendo, ad esempio, per questi beni mobili iscritti in pubblici registri il principio « possesso di buona fede vale titolo » (articolo 344) e ammettendo invece l'usucapione abbreviata triennale (art. 348). Parimenti il libro delle successioni ha fatto notevoli applicazioni degli stessi concetti (cfr. articoli 52, 54, 63) e molte altre ne fanno il libro delle obbligazioni e il presente libro.

Il titolo della trascrizione comprende perciò tre capi, di cui il primo regola la trascrizione immobiliare, il secondo contiene la disciplina dei registri immobiliari e della responsabilità dei conservatori, il terzo regola la trascrizione relativa alle navi, agli aeromobili e agli autoveicoli, nei suoi aspetti fondamentali.

Nell'illustrare le norme contenute in questo titolo mi limiterò a dar conto delle più importanti innovazioni e di quelle che incidono sul sistema.

CAPO I.

DELLA TRASCRIZIONE DEGLI ATTI RELATIVI AI BENI IMMOBILI.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 152. — *Principi generali della riforma.* — La Commissione convocata nel 1925 sotto la presidenza del compianto senatore VITTORIO SCIALOJA, prese a base dei suoi studi il progetto da esso presentato al Senato nel 1910 in qualità di Ministro Guardasigilli, tenendo conto degli emendamenti che vennero apportati dalla Commissione del dopo-guerra. Però, allontanandosi da quel progetto, la Commissione ha creduto introdurre nella forma-

zione del nuovo codice il principio germanico ed austriaco che fa dipendere dalla pubblicità l'acquisto del diritto reale, principio indubbiamente più logico e coerente di quello informatore del sistema franco-italiano della trascrizione.

Tale innovazione appariva ormai matura nella nostra coscienza giuridica, essendosi ordinata l'iscrizione per l'acquisto dei diritti reali secondo l'art. 206 del R. decreto 31 gennaio 1909, n. 378, sull'ordinamento fondiario per la Colonia eritrea, e secondo l'art. 17 del R. decreto 26 gennaio 1913, n. 48, riguardante l'ordinamento dei libri fondiari nella Libia. Però si preferì adottare il sistema austriaco dell'intavolazione, che, accettando l'antico principio «*nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*» (§ 442 cod. austr.), non attribuisce all'iscrizione efficacia probante, mentre, secondo il sistema del codice germanico, l'iscritto si presume proprietario fino a prova contraria (§ 891), e chi acquista in base all'iscrizione nei libri fondiari è sicuro da ogni attacco, salvo il caso di mala fede da parte sua (§ 892 cod. civ. germ.). Non parve opportuno introdurre di un colpo e senza le debite cautele, quale l'istituzione dei libri fondiari e l'esame preventivo dei titoli da parte di un giudice conservatore, il principio cosiddetto della pubblica fede, che riuscirebbe assai pericoloso per i proprietari d'immobili, i quali potrebbero facilmente rimanere spogliati, convertendosi in azione personale di danni l'azione reale di rivendicazione, come qualunque altra azione di annullamento, o di riduzione di legittima, oggi esperimentabile *erga omnes*.

Per attuare il nuovo principio è stata nell'art. 358 sostituita la seguente redazione a quella dell'art. 2 del disegno Scialoja:

«Le sentenze e gli atti enunciati nei numeri 1, 2, 3, 4 e 5 dell'articolo precedente fino a che non siano trascritti non producono l'effetto dell'acquisto della proprietà o di altro diritto reale nè quello della loro modificazione od estinzione.

«Le sentenze e gli atti enunciati nei numeri 6, 7, 8 e 9 dell'articolo precedente fino a che non siano trascritti, non hanno alcun effetto rispetto ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato o conservato diritti sugli immobili.

«Seguita la trascrizione non può aver effetto contro l'acquirente alcuna trascrizione od iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore».

Com'è facile comprendere, per gli atti indicati ai nn. 6 e seguenti, trattandosi di rapporti d'indole personale, non può applicarsi il nuovo principio che la trascrizione sia necessaria anche tra le parti, ma deve conservarsi l'antico che la trascrizione serve solo a rendere opponibile di fronte ai terzi il diritto acquistato.

L'ultimo capoverso si è creduto mantenerlo così com'era nel precedente disegno, non solo perchè sarebbe sempre applicabile ai casi previsti nei nn. 6 e seguenti, ma perchè anche per gli atti traslativi di proprietà o di diritti reali la trascrizione di un acquisto da una persona non preclude la possibilità di altra posteriore trascrizione che nei rapporti dello stesso *causam dans*.

Se lo stesso proprietario vende successivamente un fondo a due persone diverse è chiaro che chi prima trascrive viene con ciò a perfezionare l'acquisto del dominio in suo favore, rimanendo all'altro un semplice diritto personale (cfr. § 440 cod. austriaco). Ma se la stessa cosa è venduta prima da Tizio e poi da Mevio a due persone diverse, ambo le trascrizioni sono per se stesse efficaci, e la questione di preferenza tra i due acquirenti dovrà decidersi, non secondo l'antiorità della data della trascrizione, ma secondo la dimostrazione che sarà data dell'appartenenza della proprietà della cosa a Tizio o a Mevio.

Ciò si spiega riflettendo che, a differenza del sistema germanico in cui l'acquisto del diritto reale ha luogo con l'iscrizione, sia o non fondata la precedente causa della trasmissione, nel sistema austriaco e in quello inaugurato

col presente disegno, la trascrizione è necessaria per perfezionare l'acquisto, ma presuppone la validità del titolo costitutivo o traslativo.

Per assicurare poi la continuità delle trascrizioni, l'art. 10 del progetto SCIALOJA faceva obbligo a chi trascrive il proprio acquisto di rendere pubblici i precedenti trapassi, ma in tale progetto era stabilita soltanto la *sospensione* dell'efficacia della trascrizione eseguita esclusivamente rispetto al proprio titolo, che poteva regolarizzarsi in seguito con efficacia retroattiva.

Invece con la nuova redazione dell'art. 366 adottata dalla Commissione, essendo vietata la trascrizione non preceduta dalla pubblicazione degli anteriori passaggi di proprietà, ove venisse, malgrado il divieto, eseguita, rimarrebbe del tutto inefficace ed occorrerà compierla *ex novo*.

Dato poi che col nuovo sistema la trascrizione per gli atti relativi alla costituzione, modificazione od estinzione dei diritti reali non è più una formalità destinata a rendere opponibile ai terzi l'acquisto già perfetto, ma costituisce un *modus adquirendi*, come la tradizione nel diritto romano e la intavolazione nel sistema austriaco, è apparsa incongrua la disposizione dell'art. 28 del progetto SCIALOJA, conforme all'art. 1941 cod. civ., che la trascrizione da chiunque si faccia profitta a tutti coloro che vi hanno interesse. L'obiezione come si possa acquistare un diritto reale senza la volontà del precedente proprietario si può facilmente superare, osservando che l'autorizzazione a trascrivere è implicita nel precedente contratto di alienazione, e non è necessaria una nuova manifestazione di consenso, com'è richiesto dai §§ 433 e seguenti del codice civile austriaco, semplificati dalla Novella del 1916. Rimane però sempre l'altra difficoltà che, lasciando a qualsiasi terzo estraneo la facoltà di procedere alla trascrizione, si potrebbe avere l'inconveniente di un acquisto senza o contro la volontà dell'acquirente. Siccome d'altra parte è necessario, per assicurare la continuità delle trascrizioni mantener ferma la norma dell'art. 366 che obbliga a rendere pubblici anche i precedenti trapassi per poter trascrivere efficacemente il proprio acquisto, così si è creduto nell'art. 379 stabilire: «La trascrizione del titolo può essere richiesta da chiunque vi abbia interesse». Non mancano obiezioni di ordine pratico per la maggiore difficoltà nell'eseguire la trascrizione a causa della prova che il richiedente deve fornire di essere a ciò interessato, ma in gran parte l'inconveniente svanisce per effetto della disposizione dell'art. 384 che obbliga i notai o altri pubblici ufficiali che hanno ricevuto o autenticato l'atto a curarne la trascrizione, e d'altronde non sarà difficile alle parti inserire nello stesso atto di alienazione il mandato alla persona, a cui credessero affidare tale incarico.

Come ulteriore conseguenza del nuovo principio che richiede la trascrizione anche *inter partes* per l'efficacia reale del negozio, si è dovuto pure modificare l'ultimo capoverso dell'art. 29 del precedente disegno, corrispondente all'art. 1944 cod. civ., pel quale la mancanza della trascrizione non si può opporre dalle persone che avevano l'obbligo di farla pel propri rappresentanti o amministratori. Tale disposizione non poteva mantenersi che pel casi previsti nei nn. 6 e seguenti dell'art. 358, pel quali la trascrizione è necessaria solo per l'opponibilità del diritto ai terzi che hanno acquistato e legalmente conservato diritti sull'immobile. E ciò è stato disposto nell'ultimo capoverso dell'art. 380.

* Come si rileva dal brano della relazione sopra riportato, nel progetto della Commissione Reale era stata proposta una notevole innovazione in tema di trascrizione. Mentre infatti si conservava il sistema tradizionale sull'efficacia della trascrizione in ordine agli atti con soli effetti obbligatori (locazioni, società, anticresi, cessioni e liberazioni di fitti e pigioni non scaduti), invece s'introduceva l'efficacia costitutiva della trascrizione in ordine agli atti relativi a diritti reali, nel senso cioè che gli atti, fino a quando non fossero trascritti, non producevano l'effetto dell'acquisto della proprietà o di altro diritto reale, nè quello della loro modificazione od estinzione. Questa innovazione non è stata accolta dal nuovo Codice.

Art. 1.

Atti soggetti a trascrizione.

Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione:

- 1) i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili;
- 2) i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano il diritto di usufrutto su beni immobili, il diritto di superficie, i diritti del concedente e dell'enfiteuta;
- 3) i contratti che costituiscono la comunione dei diritti menzionati nei numeri precedenti;
- 4) i contratti che costituiscono o modificano servitù prediali, il diritto di uso sopra beni immobili, il diritto di abitazione;
- * 5) gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti;
- 6) i provvedimenti coi quali nel giudizio di espropriazione si trasferiscono la proprietà di beni immobili o altri diritti reali immobiliari, eccettuato il caso di vendita seguita nel giudizio di liberazione degli immobili dalle ipoteche a favore del terzo acquirente che ha istituito il giudizio;
- 7) gli atti e le sentenze di affrancazione del fondo enfiteutico;
- 8) i contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a nove anni;
- 9) gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pignorati o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni;
- 10) i contratti di società e di associazione coi quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata;
- 11) gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato dal numero precedente;
- 12) i contratti di anticresi;
- 13) le transazioni che hanno per oggetto controversie sui diritti menzionati nei numeri precedenti;
- 14) le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di uno dei diritti menzionati nei numeri precedenti.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1932; R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272, art. 18.
L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 357, 361, 365.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 159. — Nell'art. 357 al n. 1 si è ordinata la trascrizione anche degli atti tra vivi diretti a *constituire* la proprietà d'immobili. Tale aggiunta fu introdotta su proposta del presidente, per assicurare l'efficacia reale del rapporto derivante da concessioni *ad edificandum* e simili, per le quali sorge una nuova proprietà superficiaria a favore di chi costruisce o fa piantagioni su suolo altrui. Com'è noto, anzitutto si è discusso se tale rapporto sia reale od obbligatorio, benchè la dottrina e la giurisprudenza prevalenti ammettano l'efficacia reale, richiedendo l'atto scritto *ad solennitatem* in applicazione dell'art. 1314 cod. civ., mentre l'art. 448 sembra accennare solo alla *prova* contraria alla presunzione legale che tutto ciò che si edifica e si pianta appartenga al proprietario del suolo. Rimane sempre però controversa

l'indole di tale rapporto, se cioè si tratti di rinuncia anticipata al diritto di accessione, o di alienazione dello spazio aereo o della costituzione di un diritto di servitù o analogo ad esso. Per tali ragioni, pur sostenendosi da alcuni che la questione venisse riservata alla sede più opportuna del diritto di accessione o di superficie, prevalse l'avviso che si stabilisse in ogni caso l'obbligo della trascrizione. Non crediamo poi che, parlando di atti tra vivi diretti a *costituire la proprietà d'immobili*, possa pensarsi che sia compresa l'occupazione, trattandosi di un modo di acquisto consistente non in una dichiarazione di volontà, come in ogni negozio giuridico, ma in un fatto volontario che produce effetti giuridici, onde sarebbe assurdo pretendere una formale dichiarazione per iscritto dell'occupante, da sottoporre a trascrizione. D'altra parte, provvidamente l'articolo 9 del disegno SCIALOJA, integralmente conservato, dispone che se, in caso di contestazione, è pronunziata la sentenza che dichiara l'esistenza di un titolo non trascritto, si farà luogo alla trascrizione della sentenza.

Nell'elenco degli atti per i quali la trascrizione è richiesta come necessaria anche fra le parti, è stato inserito nella redazione definitiva anche l'atto o la sentenza di affrancazione del canone enfiteutico, in armonia con quanto dispone in materia di enfiteusi l'art. 294 del presente progetto.

Così pure nella redazione definitiva all'elenco degli atti per i quali la trascrizione è richiesta per l'opponibilità ai terzi che hanno acquistato e legalmente conservato diritti sugli immobili è stato aggiunto il contratto di anticresi, in armonia a quanto è disposto nell'art. 695 del progetto sul libro IV (Obbligazioni e contratti).

* Nel progetto della Commissione Reale (art. 357, n. 1) con l'espressione «atti tra vivi diretti a *costituire* la proprietà di immobili» si intendeva fare riferimento alle concessioni *ad aedificandum*, come risulta dal brano di relazione sopra riportato. Nel testo del codice si è a ciò provveduto menzionando nell'art. 1, n. 2, i contratti che «costituiscono il diritto di superficie».

R. R., n. 2. — L'indicazione degli atti per i quali la legge richiede la trascrizione è contenuta negli articoli 1 a 10, i quali per ogni singola categoria di atti determinano l'effetto sostanziale per cui è stabilito l'onere della trascrizione.

L'art. 1 comprende gli atti per cui la trascrizione è necessaria al fine di rendere inattaccabile l'acquisto nei confronti di terzi aventi causa dal medesimo autore (art. 2).

Rispetto all'art. 1932 del codice del 1865, il cui contenuto è stato quasi integralmente riprodotto con alcune lievi modificazioni formali, la disposizione dell'art. 1 ha il pregio di una maggiore completezza.

a) Fra gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali sono espressamente compresi gli atti che costituiscono, trasferiscono o modificano il diritto di superficie. Poichè l'art. 142 del libro della proprietà considera la concessione *ad aedificandum* come un diritto reale autonomo, a differenza della proprietà superficiaria, considerata invece come una vera forma di proprietà, era necessario disporre la trascrizione degli atti che la costituiscono o che ne importano il trasferimento o la modificazione.

Non rappresenta una novità rispetto al diritto costituito, ma solo una precisazione diretta a evitare dubbi d'interpretazione, la norma che impone la trascrizione degli atti costitutivi di una comunione e degli atti costitutivi, traslativi o modificativi dei diritti del concedente e dell'enfiteuta. Lo stesso si dica per gli atti e le sentenze di affrancazione del fondo enfiteutico, per i quali già la legge speciale disponeva la trascrizione.

Non era invece necessaria l'enunciazione espressa dei contratti di società per effetto dei quali i soci conferiscono la proprietà dei beni immobili, perchè tali contratti sono compresi nel n. 1 per le società che sono considerate come persone giuridiche, e nel n. 3 per le società alle quali non è attribuita la personalità.

b) Accanto ai contratti di società nei quali si conferisce il semplice godimento, ultranovennale o a tempo indeterminato, di beni immobili o di diritti reali immobiliari, i nn. 10 e 11 pongono gli atti costitutivi di un'associazione o di un consorzio che abbiano quel medesimo contenuto. La identità di *ratio* fra queste ipotesi e quella della società è evidente e non ha bisogno di alcuna particolare giustificazione.

c) Innovando decisamente sul codice del 1865 che considera l'anticresi come un contratto a effetti puramente personali, inopponibile ai terzi acquirenti, il nuovo codice sottopone alla trascrizione i contratti di anticresi. In tal modo questo contratto, che per la precarietà della situazione a cui dava luogo era caduto in disuso, può diventare un efficace strumento di garanzia del credito.

d) Il codice del 1865, partendo dal presupposto, per vero alquanto discutibile, della natura dichiarativa della transazione, non la comprendeva nel novero degli atti soggetti a trascrizione. Invece tutti i progetti di riforma avevano previsto la trascrizione delle transazioni con l'effetto che le transazioni non trascritte non erano opponibili ai terzi aventi causa da una delle parti, i quali avrebbero potuto continuare in nome proprio la controversia che con la transazione le parti avevano voluto definire.

Mi è sembrato non necessario statuire per la transazione effetti diversi da quelli stabiliti dall'art. 2, perchè, anche quando la transazione ha una funzione sostanzialmente dichiarativa, i terzi che acquistano diritti da una delle parti transigenti anteriormente alla trascrizione della transazione, si trovano nella situazione in cui si sarebbero trovati se la transazione non fosse stata stipulata, ossia sono acquirenti di un diritto controverso del quale possono chiedere l'accertamento o la realizzazione giudiziale.

e) Il n. 14 dell'art. 1 che dispone la trascrizione per le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di un diritto reale, non è la riproduzione del tanto discusso n. 8 dell'art. 1932 del vecchio codice. Quest'ultima disposizione, rispetto alla quale non sono mancati acuti tentativi di giustificazione, non era affatto in armonia col sistema ed è stata perciò soppressa. Invece il n. 14 dell'art. 1 ha riguardo a quelle sentenze costitutive che creano, modificano o trasferiscono diritti, indipendentemente dalla convenzione delle parti; rientrano in questa categoria, ad esempio, le sentenze che impongono una servitù coattiva e quelle che, in caso di contratto preliminare non adempiuto da una delle parti, tengono luogo del contratto definitivo, in correlazione al principio, accolto dal nuovo codice, per cui sono eseguibili in forma specifica le promesse di concludere un contratto (art. 291 di questo libro).

E' da tener presente, in ordine alle sentenze previste nel n. 14, che se queste danno esecuzione in forma specifica all'obbligo legale o convenzionale a contrarre, l'efficacia della trascrizione delle stesse retroagisce alla data in cui è stata trascritta la domanda giudiziale. Solo nell'ipotesi in cui sia stata omessa la trascrizione della domanda si avrà riguardo alla data di trascrizione della sentenza. Ciò risulta dal coordinamento tra l'art. 1, n. 14, in relazione all'art. 2, da un lato, e l'art. 9, n. 2, dall'altro.

Art. 2.

Effetti della trascrizione.

Gli atti enunciati nell'articolo precedente non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi.

Seguita la trascrizione, non può avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1942.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 358.

* Quest'articolo conserva il sistema tradizionale sull'efficacia della trascrizione. La C.A.L. aveva approvato l'innovazione proposta col progetto della Commissione Reale di conferire efficacia costitutiva alla trascrizione per l'acquisto, la modificazione ed estinzione della proprietà e degli altri diritti reali. In verità non era mancata in seno alla stessa C.A.L. una decisa corrente contraria all'innovazione. (Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 33, pag. 405 e seg.).

R. R., n. 3. — Gli effetti positivi e negativi della trascrizione sono determinati dall'art. 2, che riproduce sostanzialmente la norma dell'art. 1942 del codice del 1865 con lievi modificazioni che tendono ad agevolarne la retta comprensione. Così la modificazione apportata nel primo comma, per cui è sostituita all'espressione « legalmente conservato » l'altra « in base a un atto trascritto o iscritto », è diretta ad evitare l'equivoco in cui era incorso qualche scrittore che aveva ritenuto che l'atto non trascritto fosse inopponibile anche a coloro che avevano a loro volta acquistato in base a un titolo non reso pubblico; l'altra modificazione apportata nel secondo comma, nel quale all'espressione « verso il precedente proprietario » si è sostituita l'altra « verso il suo autore », è intesa a chiarire che la trascrizione anteriore assicura la prevalenza in confronto di chi abbia causa dalla stessa persona, mentre la pubblicazione dell'acquisto da chi non abbia assicurato con la pubblicità il proprio lascia esposto l'acquirente a soggiacere nei confronti di colui che, mediante una pubblicazione posteriore alla sua, ma a carico di un autore più remoto, si assicurasse la prevalenza del suo autore immediato.

E' stata invece soppressa la disposizione dell'art. 1943 del codice del 1865, il quale per le donazioni in cui l'accettazione del donatario ha luogo per atto separato stabiliva che la trascrizione prendeva data dal giorno in cui veniva trascritta l'accettazione. La disposizione sarebbe stata evidentemente superflua, dato che il nuovo codice qualifica espressamente la donazione come un contratto (art. 316 del libro delle successioni), e non sarebbe stata d'altra parte precisa, dato che in qualche caso (donazioni in riguardo di matrimonio) la donazione è perfetta indipendentemente dall'accettazione del donatario.

Art. 3.

Trascrizione delle divisioni.

Si devono trascrivere le divisioni che hanno per oggetto beni immobili, come pure i provvedimenti di aggiudicazione degli immobili divisi mediante incanto, le sentenze che procedono all'attribuzione delle quote tra dividendi e i verbali di estrazione a sorte delle quote.

Si devono pure trascrivere la domanda di divisione giudiziale e l'atto di opposizione indicato dall'art. 302 del libro della proprietà, per gli effetti ivi enunciati.

P. L.: R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272, art. 17.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 360.

R. R., n. 4. — La pubblicità degli atti di divisione immobiliare era stata già disposta dalla legislazione fiscale, ma la determinazione degli effetti sostanziali di tale pubblicità costituiva ancora un delicato problema da risolvere. Certo la natura dichiarativa della divisione, riaffermata dall'art. 304 del libro

delle successioni, impediva di attribuire alla trascrizione degli atti di divisione gli effetti disposti dall'art. 2. Sarebbe stato infatti eccessivo statuire che la divisione non trascritta non ha effetto riguardo ai terzi che hanno acquistato diritti sull'immobile comune, perchè, a parte ogni esigenza logica, una tale disposizione avrebbe avuto gravi ripercussioni su altri campi del diritto e anche sul regime fiscale delle divisioni.

L'esigenza che meritava invece di essere soddisfatta era quella di assicurare, in sede di divisione, la tutela dei terzi che, prima della trascrizione dell'atto di divisione o della domanda diretta a ottenere la divisione giudiziale, abbiano acquistato e legalmente conservato diritti sull'immobile comune. A ciò provvede l'art. 3 di questo libro in correlazione all'art. 302 del libro della proprietà. Dall'insieme di queste disposizioni si desume che: a) è assicurata la tutela degli interessi degli aventi causa dai partecipanti alla comunione che abbiano trascritto o iscritto il loro titolo prima della pubblicazione dell'atto di divisione o della domanda per la divisione giudiziale; questi acquirenti devono infatti essere chiamati a intervenire alla divisione perchè questa possa avere effetto nei loro confronti; b) è assicurata la tutela dei creditori e di ogni avente causa dai partecipanti alla comunione che abbiano trascritto l'opposizione prevista dallo stesso art. 302 del libro della proprietà, prima della trascrizione dell'atto di divisione o della domanda per la divisione giudiziale, i quali devono pure essere chiamati a partecipare alla divisione perchè questa sia efficace nei loro confronti.

Art. 4.

Costituzione del vincolo dotale, della comunione tra coniugi e del patrimonio familiare.

Devono essere trascritte, se hanno per oggetto beni immobili, la costituzione del vincolo dotale, la costituzione della comunione tra coniugi e quella del patrimonio familiare, a carico rispettivamente della dotata o dei coniugi o del coniuge titolare del patrimonio familiare.

Se è stata stipulata la clausola dell'impiego del danaro dotale in acquisto di beni immobili, ai sensi dell'articolo 181 del primo libro, o se con gli utili della comunione si compiono acquisti, le trascrizioni del vincolo dotale o della comunione devono eseguirsi a misura che i nuovi beni vengono acquistati. La stessa norma si applica nei casi di reimpiego in beni immobili e di permuta dei beni dotali previsti dagli articoli 168 e 187 del primo libro.

Il vincolo dotale e quello derivante dalla comunione, nonchè la costituzione del patrimonio familiare non possono essere opposti ai terzi finchè non siano trascritti, fermo, per quanto riguarda il patrimonio familiare, il disposto del terzo comma dell'art. 167 del primo libro.

P. L.: R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272, art. 18.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 363.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 160. — Nell'art. 363 si dispone la trascrizione del vincolo dotale o della comunione tra coniugi, richiesta per l'opponibilità ai terzi in genere, e si è aggiunto l'obbligo della trascrizione dell'atto costitutivo del patrimonio familiare, a norma dell'art. 256 del progetto sul libro I, e degli articoli 375 e seguenti del progetto sul libro III.

R. R., n. 5. — Uno dei problemi urgenti in tema di trascrizione immobi-

lire era certamente quello relativo alla pubblicità del vincolo dotale e della comunione di beni tra coniugi.

L'art. 4 detta a questo proposito una disciplina completa anche in relazione al patrimonio familiare, per il quale già il primo libro del codice (art. 167) dispone la trascrizione, ma che si è ritenuto opportuno regolare organicamente in questa sede anche per fare intendere la differenza tra gli effetti della trascrizione del vincolo dotale e quelli della trascrizione del patrimonio familiare.

Gli effetti della trascrizione del vincolo dotale, della comunione di beni tra coniugi e del patrimonio familiare sono diversi da quelli stabiliti dall'art. 2, perchè qui non si tratta di dirimere conflitti tra più acquirenti dalla medesima persona, ma di determinare a quali categorie di terzi deve ritenersi inopponibile il vincolo dotale o quello derivante dalla comunione o dal patrimonio familiare, quando non venga trascritto. Ed è ovvio che sotto tale profilo meriti tutela non solo i terzi acquirenti, ma anche i creditori che abbiano iniziato l'esecuzione sui beni. Anzi, per quanto riguarda il patrimonio familiare, la tutela dei creditori è ancora più ampia, come si desume dal richiamo che l'ultimo comma dell'art. 4 fa all'art. 167, terzo comma, del libro primo, il quale stabilisce che la costituzione del patrimonio familiare e il conseguente vincolo d'indisponibilità dei beni non sono opponibili ai creditori, anche chirografari, il cui titolo sia anteriore alla trascrizione del vincolo.

La disposizione in esame regola inoltre le modalità della trascrizione, stabilendo che essa deve farsi a carico della dotata, dei coniugi o del coniuge titolare del patrimonio familiare. Risulta così che nel caso di costituzione di dote o di patrimonio familiare da parte di un terzo, il vincolo deve essere trascritto a parte, indipendentemente dalla trascrizione a favore della dotata o del coniuge beneficiario del patrimonio familiare.

E' da notare, in base al raffronto tra gli articoli 2 e 4, la diversità sostanziale che intercorre nella nozione di «terzi» rispetto agli atti indicati nell'art. 1 da un lato, e rispetto alla costituzione del vincolo dotale, della comunione dei beni e del patrimonio familiare dall'altro. Mentre, per l'art. 2, i terzi, ai quali non sono opponibili gli atti indicati nell'art. 1, sono soltanto coloro «che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi», invece, in base all'art. 4, rispetto alla costituzione del vincolo dotale, della comunione tra coniugi e del patrimonio familiare, terzi sono tutti coloro che, prima della pubblicazione del vincolo dotale e di quello derivante dalla comunione tra coniugi o dalla costituzione del patrimonio familiare, hanno comunque acquistato diritti incompatibili con i vincoli suddetti. E' evidente quindi che agli effetti dell'art. 4 la nozione di «terzi» ha una portata sensibilmente più estesa di quella prevista nell'art. 2. Notevoli sono le conseguenze pratiche di questa diversità. La mancanza di pubblicità dei vincoli d'indisponibilità previsti nell'art. 4 (costituzione dotale, comunione tra coniugi, patrimonio familiare) rende inopponibili tali vincoli non soltanto a coloro che abbiano acquistato diritti sugli immobili in base ad atti trascritti o iscritti anteriormente, ma altresì a coloro che abbiano anteriormente acquistato diritti sugli immobili in base ad atti non soggetti a trascrizione (ad esempio, locazioni non eccedenti i nove anni) ovvero in base ad atti soggetti a trascrizione, ma di fatto non trascritti (ad esempio, atti d'alienazione). Quanto ai creditori chirografari, occorre distinguere tra l'ipotesi in cui si sia proceduto a pignoramento o a sequestro prima della pubblicazione dei vincoli d'indisponibilità in esame e l'altra ipotesi in cui, pur trattandosi di crediti sorti anteriormente alla pubblicazione dei vincoli, tuttavia non si sia ancora proceduto ad atti esecutivi all'atto della pubblicazione dei vincoli medesimi. Nella prima ipotesi, in base agli articoli 265 e 274, i vincoli d'indisponibilità pubblicati dopo il pignoramento o il sequestro non hanno ef-

fetto a danno del creditore procedente e degli altri creditori che intervengono nell'esecuzione.

A diversa soluzione deve pervenirsi nella seconda ipotesi. Non sembra infatti che la semplice anteriorità del credito, senza essersi proceduto a pignoramento o a sequestro prima della pubblicazione del vincolo, sia sufficiente a rendere inopponibile il vincolo d'indisponibilità al creditore. Questa soluzione del resto trova conferma nella lettera dello stesso articolo 4, che fa salvo, per quanto riguarda il patrimonio familiare, il disposto del terzo comma dell'art. 167 del libro primo del codice, il quale stabilisce che l'inalienabilità dei beni costituenti il patrimonio familiare non è opponibile ai creditori, il cui diritto è sorto anteriormente alla trascrizione dell'atto di costituzione. Fatta quindi eccezione per il vincolo derivante dalla costituzione del patrimonio familiare, i creditori anteriori alla pubblicazione degli altri vincoli previsti dall'art. 4 (vincolo dotale, comunione tra coniugi) devono sentirsi opporre tali vincoli, se questi, quantunque non ancora pubblicati al momento del sorgere del credito, siano resi pubblici prima del compimento degli atti esecutivi.

Art. 5.

Accettazione di eredità e acquisto di legato.

Si devono trascrivere l'accettazione dell'eredità che importi acquisto dei diritti enunciati nei numeri 1, 2, 3 e 4 dell'art. 1 o liberazione dai medesimi e l'acquisto del legato che abbia lo stesso oggetto.

La trascrizione dell'accettazione dell'eredità si opera in base alla dichiarazione del chiamato all'eredità, contenuta in un atto pubblico ovvero in una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

Se il chiamato ha compiuto uno degli atti che importano accettazione tacita dell'eredità, si può richiedere la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

La trascrizione dell'acquisto del legato si opera sulla base di un estratto autentico del testamento.

P. L.: R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272, artt. 17, 18.
L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 364.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 156. — Quanto agli atti *causa mortis*, anche nel sistema germanico ed austriaco la pubblicità non è ordinata, nè poteva esserlo con gli stessi effetti che per gli atti fra vivi, di far cioè dipendere da essa l'acquisto della proprietà e del diritto reale. Tanto meno poteva tale efficacia attribuirsi presso di noi alla trascrizione degli atti *causa mortis*, perchè, a parte la questione se l'acquisto del diritto ereditario avvenga *ipso jure* o in seguito all'accettazione, come ora prescrive l'art. 3 del progetto sul libro III (Successioni e donazioni), è certo che l'accettazione retroagisce al momento dell'apertura della successione (art. 933 cod. civ. e art. 3 detto progetto), per quanto poi concerne il legato, non si potrebbe ordinare la trascrizione come *modus acquirendi*, senza prima abolire il principio tradizionale dell'acquisto immediato della proprietà nei legati di specie (art. 863 e 865 cod. civ. e art. 243 del citato progetto). E' parso quindi opportuno mantenere le disposizioni contenute nel precedente disegno SCIALOJA con la sanzione generica e indiretta dell'art. 10, in applicazione del quale non possono trascriversi gli atti compiuti dall'erede o legatario nè iscriversi ipoteche a suo carico, se prima non si renda pubblico l'acquisto dell'eredità o del legato.

Giova però avvertire che nel nuovo sistema tale sanzione acquista una maggiore efficacia di quella che prima non avesse, giacchè si trasforma in una vera sanzione d'indisponibilità dei beni ereditari, in quanto, non bastando più il consenso a trasferire la proprietà, l'impossibilità di trascrivere gli atti dispositivi compiuti dall'erede o legatario fino a quando non abbia trascritto il suo titolo, equivale a sospensione temporanea dell'esercizio da parte di costui della facoltà di disporre.

E così anche presso di noi, come nel diritto germanico e austriaco, la pubblicità diviene condizione per l'acquisto del diritto reale negli atti tra vivi, e condizione per l'esercizio del diritto di disporre per gli atti *mortis causa*.

Circa il titolo dell'acquisto ereditario da sottoporre a trascrizione, si è conservato il testo dell'art. 8 del progetto SCIALOJA, riproducendolo nell'art. 364.

* In seno alla C.A.L. era stato proposto di prescrivere la trascrizione, oltre che degli atti di accettazione di eredità e acquisto di legato, anche la trascrizione dei testamenti pubblici, processi verbali di deposito di testamenti olografi, processi verbali di apertura o pubblicazione di testamenti segreti, dichiarazioni fiscali di denuncia della successione, atti di rinuncia all'eredità o al legato e qualsiasi atto dal quale risulta la qualità di erede o di legatario in materia immobiliare, e ciò nell'intento di non creare sospensioni nella pubblicità della catena dei trapassi. (Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 33, pag. 417).

R. R., n. 6. — E' noto che la pubblicità degli acquisti *mortis causa* era da lungo tempo auspicata dalla dottrina e dalla pratica. La legislazione fiscale aveva di fatto realizzato in buona parte questa esigenza, la quale trova nelle nuove disposizioni completa soddisfazione. A differenza della legge fiscale che impone la trascrizione del certificato di denuncia di successione, dei testamenti e, in genere, degli atti da cui risulta la qualità di erede o di legatario, l'art. 5 dispone che la pubblicità di un acquisto *mortis causa* si opera mediante la trascrizione dell'atto di accettazione, se si tratta di acquisto a titolo di erede, in correlazione al principio che l'eredità si acquista con l'accettazione (art. 4 del libro delle successioni) e mediante la trascrizione di un estratto autentico del testamento, se si tratta di acquisto a titolo di legato, in correlazione al principio che non occorre, per acquistare il legato, alcun atto di accettazione (art. 195 del libro delle successioni). La disposizione in oggetto precisa poi quale sia il documento che deve essere trascritto anche con riguardo alle ipotesi in cui l'acquisto dell'eredità risulti tacitamente da atti incompatibili con una volontà contraria.

Quanto agli effetti della mancata trascrizione degli acquisti *mortis causa*, non era certo possibile, dato il nostro sistema successorio, nè applicare la disposizione dell'art. 2, nè tanto meno subordinare l'acquisto all'edempimento delle forme di pubblicità. La sanzione della mancata pubblicità consiste unicamente nella inefficacia di ulteriori trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente *mortis causa*, secondo la disposizione generale dell'art. 7 che sarà fra breve illustrata, e che in definitiva è sufficiente a realizzare lo scopo che il legislatore doveva proporsi.

Come risulta dalla R. R., la trascrizione degli acquisti a causa di morte non è disposta agli effetti previsti dall'art. 2, ma unicamente per assicurare la continuità delle trascrizioni. La conseguenza pratica che ne discende è che il conflitto tra l'acquirente per atto tra vivi dal *de cuius* e l'erede ovvero il legatario non deve essere risolto in base all'art. 2 di questo libro, ma in base a principi diversi. Pertanto, i successori *mortis causa* non possono opporre all'acquirente per atto tra vivi dal *de cuius* la priorità di trascrizione del loro acquisto, a titolo di eredità o di legato. Ciò è evidentissimo nei confronti dell'erede per la ragione che questi, come continuatore della personalità del defunto, non può essere considerato terzo; ma identica soluzione deve accogliersi nei rapporti del legatario sia pure per un diverso ordine di considerazioni. Il conflitto tra

legatario e acquirente dal *de cuius* va risoluto non con la priorità della trascrizione, ma con i principii stabiliti in tema di legati nel libro delle successioni, alla stregua dei quali il legatario deve in ogni caso soggiacere agli atti compiuti in vita dal *de cuius* concernenti l'immobile legato, quantunque essi non siano stati pubblicati ovvero pubblicati dopo la trascrizione dell'acquisto del legato. Due ipotesi possono configurarsi: o gli atti di disposizione sono stati compiuti in vita dal *de cuius* in data successiva al testamento col quale era stato disposto il legato ed allora per l'art. 232 del libro delle successioni il legato resta revocato o limitato riguardo a ciò di cui il *de cuius* ha disposto per atto tra vivi (alienazione totale o parziale, costituzione di servitù, usufrutto, ecc...); o invece gli atti di disposizione sono avvenuti prima del testamento ed allora troverà applicazione la disciplina dettata negli articoli 196 e 197 del libro delle successioni per il legato di cosa in tutto o in parte di un terzo e cioè, secondo i casi, il legato sarà nullo o il legatario potrà vantare un semplice diritto di credito verso l'onorario del legato.

L'art. 5 non stabilisce espressamente quale sia l'atto da trascrivere nel caso di successione mortis causa a titolo particolare non disposta per testamento. Si pensi al caso non infrequente della quota di usufrutto spettante al coniuge superstite in concorso con i figli legittimi nelle successioni legittime. Non sembra che il silenzio della legge debba interpretarsi nel senso che si sia voluto escludere l'obbligo della pubblicità di questo acquisto mortis causa, poichè l'esclusione sarebbe ingiustificata. E' da ritenere quindi che il coniuge superstite, che voglia provvedere alla trascrizione dell'acquisto della quota d'usufrutto spettantegli nella successione ab intestato, debba, in analogia a quanto è disposto nel secondo comma dell'articolo, presentare un atto di accettazione avente i requisiti formali ivi stabiliti.

Art. 6.

Cessione dei beni ai creditori.

Deve essere trascritta, qualora comprenda beni immobili, la cessione che il debitore fa dei suoi beni ai creditori, perchè questi procedano alla liquidazione dei medesimi e alla ripartizione del ricavato.

Non hanno effetto, rispetto ai creditori, le trascrizioni o iscrizioni di diritti acquistati verso il debitore dopo che la cessione è stata trascritta.

R. R., n. 7. — Una figura che, malgrado il silenzio della legge, ha avuto in pratica notevoli applicazioni, è la così detta cessione dei beni ai creditori, la cui ammissibilità nel nostro ordinamento è stata riconosciuta specie in base alla menzione che ne fa la legge sulle tasse di registro. Questo istituto è ora regolato dal libro delle obbligazioni che, prendendo partito nella controversia agitata in dottrina e in giurisprudenza, lo considera come un contratto che abilita i creditori a disporre dei beni ceduti, senza che ad essi sia trasferita la proprietà, e crea sui beni medesimi un vincolo di indisponibilità. Questa soluzione, alla quale la giurisprudenza era faticosamente arrivata ricostruendo l'istituto come un mandato assolutamente irrevocabile, doveva necessariamente trovare un addentellato in sede di trascrizione, per i casi in cui fra i beni ceduti vi fossero beni immobili. La trascrizione della cessione disposta dall'art. 6 serve a rendere inopponibili ai creditori gli atti di disposizione compiuti dal debitore e resi pubblici posteriormente. Il vincolo di indisponibilità è assoluto e incide non solo sulle alienazioni volontarie, ma anche, ad esempio, sulle ipoteche legali e giudiziali iscritte dopo la trascrizione della cessione; il vincolo cede soltanto di fronte al pignoramento posto in essere da creditori anteriori

ella cessione e che ad essa non hanno partecipato, dato che il libro delle obbligazioni fa salva a tali creditori l'azione esecutiva sui beni che formarono oggetto della cessione.

Art. 7.

Continuità delle trascrizioni.

Nei casi in cui, per le disposizioni precedenti, un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente non producono effetto, se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto.

Quando l'atto anteriore di acquisto è stato trascritto, le successive trascrizioni o iscrizioni producono effetto secondo il loro ordine rispettivo, salvo il disposto dell'art. 2.

L'ipoteca legale a favore dell'alienante e quella a favore del condividente iscritte contemporaneamente alla trascrizione del titolo di acquisto o della divisione prevalgono sulle trascrizioni o iscrizioni eseguite anteriormente contro l'acquirente o il condividente tenuto al congruaglio.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 366.

* Nel progetto della Commissione Reale (art. 366) la regola sulla continuità delle trascrizioni era formulata diversamente. Con essa si stabiliva che in tutti i casi in cui un atto di acquisto fosse soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente *non potessero eseguirsi* se prima non fosse trascritto l'atto d'acquisto.

La differenza tra il sistema del progetto e quello accolto dal codice è evidente. Secondo il primo sistema, la trascrizione del precedente atto d'acquisto è condizione indispensabile perchè *possa eseguirsi la trascrizione dell'atto successivo*. Nel sistema del codice la trascrizione dell'atto successivo *può essere sempre eseguita* e la sua efficacia soltanto rimane subordinata alla condizione sospensiva che il trascrivente adduca, anche in seguito, la prova della trascrizione dell'atto precedente. Verificatasi questa condizione, la trascrizione dell'atto successivo acquista efficacia in riferimento alla data anteriore. Il sistema del progetto aveva suscitato critiche in seno alla C.A.L., essendosi osservato che « molte volte può avvenire che l'acquirente non abbia curato di accertare se la trascrizione dell'atto precedente sia avvenuta, oppure può accadere che la trascrizione dell'atto precedente sia ritardata per un inconveniente puramente transitorio, per esempio per il difetto della denunzia fiscale di successione. Se le trascrizioni posteriori non possono eseguirsi se prima non sia trascritto il precedente atto di acquisto, inconvenienti abbastanza gravi possono derivare perchè l'atto di trapasso perderà l'anteriorità della data. La data della trascrizione potrà, infatti, essere molto ritardata, molto tempo potendo occorrere per provvedere alla regolarizzazione del precedente trapasso ». (Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 432 e seg.).

R. R., n. 8. — Una disposizione fondamentale nell'economia della nuova disciplina della trascrizione è quella dell'art. 7.

Il difetto fondamentale della disciplina del vecchio codice consisteva certamente nella mancanza di continuità delle trascrizioni relative ad un medesimo bene. Nella impossibilità di assicurare direttamente tale continuità, si è cercato indirettamente di raggiungere lo scopo, disponendo che nei casi in cui per le disposizioni degli articoli 1, 3, 4, 5 e 6 un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente non producono effetto, se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto.

Per intendere la portata pratica di questa sanzione della mancata trascrizione di un atto di acquisto, bisogna tener presente che essa non si risolve affatto in un divieto di disporre fatto a colui che non ha trascritto il suo titolo. Questa conseguenza sarebbe stata in verità eccessiva e in netto contrasto con tutto il sistema. Colui che ha a suo favore un titolo di acquisto non reso pubblico può disporre del suo diritto, ma l'acquirente, se provvede soltanto a trascrivere il suo titolo e non quello del suo autore, compie una trascrizione inefficace, con la conseguenza che l'eventuale conflitto tra lui e un altro acquirente dal medesimo autore non si può risolvere col criterio della priorità della trascrizione (art. 2), ma con altri criteri estrinseci.

E' da ritenersi che tale sanzione, con il pericolo che essa comporta per l'acquirente, rappresenterà uno stimolo sufficiente non solo a trascrivere il proprio titolo, ma anche a regolarizzare la situazione dei trasferimenti anteriori.

La disposizione dell'art. 7 trova applicazione in tutti i casi in cui un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, ma assume speciale importanza per gli acquisti *mortis causa*, perchè è l'unica conseguenza che la legge ricollega al difetto di pubblicità dell'acquisto a titolo di erede o di legato. L'erede o il legatario, se pure in astratto ha il potere di disporre dei beni acquistati, di fatto ne potrà disporre difficilmente fino a che egli non abbia reso pubblico il suo acquisto.

Si deve osservare che l'art. 7 commina non già la nullità delle trascrizioni o iscrizioni prese a carico dell'acquirente, ma solo la loro inefficacia temporanea. Può a prima vista sembrare che la sanzione avrebbe potuto essere resa più grave e consistere nella nullità delle trascrizioni successive (come era stabilito nel progetto Scialoja) o addirittura nel divieto fatto al conservatore di procedere alle trascrizioni medesime (come era stabilito nel progetto della Commissione Reale). Ma in realtà tali soluzioni, se pure possono teoricamente apparire preferibili, non erano praticamente le più opportune.

La nullità delle trascrizioni a carico dell'acquirente il cui titolo non fosse stato trascritto avrebbe portato a questa conseguenza: che, qualora fosse stata regolarizzata la situazione, le trascrizioni avrebbero dovuto essere rinnovate e quindi fra più acquirenti dal medesimo dante causa sarebbe stato preferito chi fosse riuscito per primo a rieseguire la trascrizione del suo titolo. Il che avrebbe reso possibili collusioni fra alienante e successivo acquirente a danno di un acquirente precedente dallo stesso alienante che avesse trascritto il suo titolo e si fosse trovato nella impossibilità di fatto di trascrivere anche il titolo del suo autore.

D'altra parte, il divieto di eseguire trascrizioni contro una persona che non ha pubblicato il suo acquisto avrebbe dato luogo, oltre agli inconvenienti ora accennati, ad un inconveniente ancora più grave, e cioè a rendere giudice il conservatore della validità delle trascrizioni, costringendo costui ad un accertamento dell'esistenza della continuità delle trascrizioni, che spesso è delicato e comunque trascende i poteri e le funzioni del conservatore. Peraltro, la istituzione di un complesso meccanismo di controllo giurisdizionale si sarebbe risolta in un intollerabile impaccio alla libera circolazione dei beni.

Invece il sistema seguito non presenta alcuno di tali inconvenienti. La trascrizione operata dall'acquirente contro l'alienante che non ha trascritto il suo titolo può di fatto eseguirsi, ma se essa non ha, come si è sopra rilevato, l'efficacia normale della trascrizione, ha tuttavia l'efficacia attenuata di una *prenotazione*. In tal modo, nel momento in cui venga trascritto l'atto di acquisto dell'alienante, le trascrizioni prese a suo carico acquistano automaticamente effetti secondo il loro ordine rispettivo, ossia secondo la loro data. Si che fra due persone che dal medesimo dante causa hanno acquistato diritti fra loro incompatibili, la prevalenza si determina in base al criterio posto dall'art. 2. Naturalmente, se prima che la situazione sia regolarizzata venga trascritto un atto di acquisto contro l'autore (A) di colui che non ha trascritto il suo titolo (B), quell'atto, ancorchè trascritto dopo la trascrizione dell'acquisto

di un terzo (C) da colui che non ha trascritto il suo titolo (B), prevale a quest'ultimo, perchè in tal caso non entra più in giuoco la disposizione del secondo comma dell'art. 7, bensì quella dell'art. 2.

Un'eccezione al secondo comma dell'art. 7 è stabilita nel terzo comma dello stesso articolo, dove, riproducendosi con più corretta formulazione la regola già posta nell'art. 1942, secondo comma, del codice del 1865, si stabilisce che l'ipoteca legale dell'alienante, iscritta contemporaneamente alla trascrizione del titolo di acquisto, prevale sulle trascrizioni o iscrizioni eseguite anteriormente contro l'acquirente. Ho creduto di dovere mantenere quest'anomala efficacia retroattiva dell'ipoteca legale dell'alienante non solo per evidenti ragioni pratiche, ma anche perchè essa non è più in contrasto, come era invece per il codice del 1865, con i principi della pubblicità; essa invece si armonizza col principio dell'inefficacia delle trascrizioni o iscrizioni a carico di colui che non ha trascritto il suo titolo di acquisto, e importa solo una deroga alla efficacia di prenotazione che a quelle trascrizioni o iscrizioni è riconosciuta.

Mi è parso inoltre necessario di estendere la regola che vale per l'ipoteca dell'alienante anche all'ipoteca legale a favore del convivente che ha diritto ai conguagli, perchè non da ora è stata rilevata la profonda analogia tra le due situazioni che non giustifica un diverso trattamento, e perchè il codice ormai dispone la trascrizione anche per gli atti di divisione.

Per assicurare la continuità delle trascrizioni il nuovo Codice stabilisce che le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente non producono effetto, se non è stato trascritto l'atto anteriore d'acquisto. Questa sanzione presenta una particolare efficacia per quanto concerne le iscrizioni ipotecarie, tenuto conto del carattere costitutivo dell'iscrizione. La discontinuità delle trascrizioni, fino a quando non sia sanata, rende prive di effetto le ipoteche concesse dall'acquirente che non ha pubblicato l'atto anteriore di acquisto. L'inefficacia dell'ipoteca potrebbe essere fatta valere da qualsiasi interessato, non esclusi i creditori chirografari di chi ha concesso l'ipoteca.

Art. 8.

Trascrizione di sentenze.

Si devono trascrivere le sentenze da cui risulta estinto per prescrizione o acquistato per usucapione ovvero in altro modo non soggetto a trascrizione uno dei diritti indicati dai numeri 1, 2, 3 e 4 dell'art. 1.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 365.

* Il corrispondente articolo 365 del progetto della Commissione Reale conteneva un secondo comma del tenore seguente: « Restano sempre salvi i diritti acquistati dai terzi verso il vero proprietario anteriormente alla pubblicazione della domanda od eccezione tendente a far dichiarare verificata la prescrizione acquisitiva ». L'innovazione era così giustificata nella relazione: « Secondo l'opinione dominante, sia in Francia che presso di noi, il compimento della prescrizione ha efficacia retroattiva, epperò i diritti concessi dal *dominus* non possessore devono cedere di fronte ai diritti costituiti dal *non dominus*, ove a favore di costui venga in seguito a verificarsi la prescrizione. Soluzione quanto mai iniqua, che sacrifica coloro che acquistano da chi aveva il potere di disporre di fronte a coloro che acquistano da chi a quel momento tale potere non aveva » (R.C.R., pag. 161). La disposizione, che era senza precedenti, suscitò critiche e dubbi sulla sua esatta portata in seno alla C.A.L., che ne propose la soppressione. (Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 34, pag. 426 e segg.).

R. R., n. 9. — Il codice del 1865 non prevedeva alcuna forma di pubblicità per le sentenze da cui risulti estinto per prescrizione ovvero acquistato per usucapione o altrimenti a titolo originario un diritto reale immobiliare.

L'art. 8 di questo libro ne dispone invece la trascrizione, senza peraltro indicare le conseguenze che discendono dalla mancata osservanza della formalità e anzi mostrando chiaramente, data la sua collocazione, che per le ipotesi in esso previste non trova applicazione la disposizione dell'art. 7.

In realtà mi è parso che in tali ipotesi siano sufficienti le sanzioni poste dalla legge fiscale, dato che non sarebbe stato opportuno ricollegare conseguenze di diritto sostanziale alla mancanza di trascrizione delle sentenze indicate nell'art. 8.

Se infatti si fosse voluto applicare anche all'acquirente per usucapione, che è l'ipotesi di gran lunga più rilevante fra quelle previste nell'art. 8, la sanzione dell'inefficacia delle trascrizioni o iscrizioni prese contro l'usucapiente sino a che non fosse trascritta la sentenza che la dichiara, si sarebbe dato un colpo assai grave all'istituto dell'usucapione che invece nel nostro ordinamento ha un'importanza fondamentale. Infatti colui che ha acquistato per usucapione sarebbe costretto, per avere la libera disponibilità di fatto del suo diritto, di provocare l'accertamento giurisdizionale dell'acquisto nei confronti di colui che per effetto dell'usucapione ha perduto il suo diritto. Ora addossare all'acquirente l'onere di fare un giudizio di accertamento anche quando il suo diritto non subisce alcuna contestazione, e per di più un giudizio nei confronti di persone che possono essere ignote e a distanza di molti anni dal giorno in cui l'usucapiente ha cominciato a possedere in violazione del diritto del proprietario, non sarebbe stato certo molto opportuno, anche a prescindere dal fatto che l'usucapione è un modo di acquisto che ha in sé, nel prolungato esercizio del diritto, la sua virtù e la sua ragione d'essere, e che quindi non può essere condizionato, neppure sotto il profilo della disponibilità di fatto della cosa, a una pronuncia giudiziale, che ne accerti il compimento.

Le medesime ragioni valgono per i casi in cui un diritto reale sia estinto per prescrizione o in cui un diritto venga acquistato a titolo originario (es. accessione).

Tanto meno poi è apparso opportuno riprodurre la norma esistente nel progetto della Commissione Reale, per cui erano fatti salvi i diritti acquistati dai terzi verso il vero proprietario anteriormente alla pubblicazione della domanda o dell'eccezione tendente a far dichiarare verificata l'usucapione. Una tale disposizione avrebbe annullato praticamente l'efficacia dell'usucapione, perché avrebbe costretto colui che ha usucapito a iniziare in ogni caso un giudizio per l'accertamento del suo acquisto per evitare il pericolo che, malgrado l'avvenuta usucapione, *per dominus* potesse ancora costituire diritti sulla cosa. Le esigenze della pubblicità avrebbero così annullato un'altra fondamentale esigenza, che è quella di non attenuare l'efficacia dell'usucapione, la quale resta sempre il mezzo migliore per rimediare alle inevitabili lacune del nostro sistema di pubblicità.

Resta invece aperta la questione, che peraltro non andava risolta in questa sede, della sorte che i diritti costituiti dal vero proprietario prima del verificarsi dell'usucapione hanno nel momento in cui l'usucapione si è compiuto.

Art. 9.

Domande riguardanti atti soggetti a trascrizione - Effetti delle relative trascrizioni rispetto ai terzi.

Si devono trascrivere, qualora si riferiscano ai diritti menzionati nell'art. 1, le domande giudiziali indicate dai numeri seguenti agli effetti per ciascuna di esse previsti:

1) le domante di risoluzione dei contratti e quelle indicate dal secondo comma dell'art. 194 e dall'ultimo comma dell'art. 340 del libro delle successioni, le domande di rescissione, le domande di revocazione delle donazioni, nonchè quelle indicate dall'art. 69 del libro delle successioni.

Le sentenze che accolgono tali domande non pregiudicano i diritti acquistati dai terzi in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

2) le domande dirette a ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre.

La trascrizione della sentenza che accoglie la domanda produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda;

3) le domande dirette a ottenere l'accertamento giudiziale della sottoscrizione di scritture private in cui si contiene un atto soggetto a trascrizione o a iscrizione.

La trascrizione o l'iscrizione dell'atto contenuto nella scrittura produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda;

4) le domande dirette all'accertamento della simulazione di atti soggetti a trascrizione.

La sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

5) le domande di revoca degli atti soggetti a trascrizione, che siano stati compiuti in pregiudizio dei creditori.

La sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

6) le domande dirette a far dichiarare la nullità o a far pronunciare l'annullamento di atti soggetti a trascrizione e le domande dirette a impugnare la validità della trascrizione.

Se la domanda è trascritta dopo cinque anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda. Se la domanda è diretta a far pronunciare l'annullamento per una causa diversa dall'incapacità legale, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

7) le domande con le quali si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte.

Salvo quanto è disposto dal secondo e dal terzo comma dell'art. 79 del libro delle successioni, se la trascrizione della domanda è eseguita dopo trascorsi cinque anni dalla data della trascrizione dell'acquisto, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi di buona fede che, in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione

della domanda, hanno a qualunque titolo acquistato diritti da chi appare erede o legatario;

8) le domande di riduzione delle donazioni e delle disposizioni testamentarie per lesione di legittima.

Se la trascrizione è eseguita dopo dieci anni dall'apertura della successione, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi che hanno acquistato a titolo oneroso diritti in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

9) le domande di revocazione e quelle di opposizione di terzo contro le sentenze soggette a trascrizione per le cause previste dai numeri 1, 2, 3 e 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile e dal secondo comma dell'art. 404 dello stesso codice.

Se la domanda è trascritta dopo cinque anni dalla trascrizione della sentenza impugnata, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1933, n. 3; R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272, art. 19.
L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 367.

R. O. R., L. dir. reali, pag. 157. — Come si è detto, al sistema di intavolazione adottato dal codice austriaco è estraneo il cosiddetto principio della pubblica fede, in virtù del quale chi acquista in base all'iscrizione nei libri fondiari dev'essere sicuro da ogni attacco salvo il caso di mala fede, ritenendosi cioè legittimo il suo acquisto, anche se il suo dante causa non fosse proprietario. Però il codice austriaco (§ 1467) ammette l'usucapione tavolare, giacchè chi trovasi iscritto da tre anni nel libro fondiario acquista il pieno diritto malgrado qualunque opposizione, nei limiti però del possesso iscritto; tale usucapione è soggetta, come ogni altra prescrizione, alle cause di sospensione e di interruzione, giusta i §§ 1494 e seguenti.

Ecco perchè l'istituto dell'usucapione tavolare non parve adeguato alle esigenze del credito fondiario, epperò con la legge del 26 luglio 1871 s'introdusse il principio che l'intavolazione rende immediatamente inattaccabile l'acquisto, se non vi sono contestazioni entro un termine breve (di giorni sessanta) quando la intavolazione venne notificata agli interessati ad opporsi, altrimenti, in caso di mancata notificazione, l'intavolazione diviene inattaccabile di fronte ai terzi di buona fede, se nel periodo di tre anni non vennero sollevate contestazioni (cfr. §§ 63 e 64).

Ora, in mancanza del libro fondiario, che, a quanto è stato autorevolmente riferito da alcuni membri della Commissione, non è tenuto in regola neppure nelle provincie redente, e non sarebbe del resto facile impiantare in tutto il Regno, non parve opportuno introdurre presso di noi nè l'usucapione tavolare del codice austriaco, nè la decadenza del titolare di un diritto reale da ogni impugnativa in danno dei terzi, per effetto del decorso di un dato termine.

Solo si è creduto potere accogliere, ampliandolo, il principio già contenuto nei numeri 6 e 7 dell'art. 14 del progetto SCIALOJA. Epperò con l'art. 367 n. 6 si è detto che «devono trascriversi le domande dirette a far dichiarare la nullità od a far pronunziare l'annullamento per qualsiasi vizio di forma e di sostanza, degli atti tra vivi soggetti a trascrizione, e le domande dirette ad impugnare per qualsiasi causa la trascrizione eseguita. In ogni caso, trascorsi cinque anni dalla data della trascrizione restano salvi i diritti acquistati anteriormente alla pubblicazione della domanda medesima dai terzi che abbiano ignorato senza colpa il vizio dell'atto o della trascrizione».

Il termine stabilito non è di prescrizione ma di decadenza, perchè l'elasso

di esso fa sì che l'azione di nullità non possa sperimentarsi contro i terzi che hanno acquistato prima della trascrizione della domanda, epperò non è soggetto a cause di sospensione o d'interruzione. Non basta però per salvare i diritti dei terzi il solo fatto che essi abbiano acquistato prima della trascrizione della domanda, come avviene nei casi di revocazione, risoluzione, ecc., previsti dall'art. 1933, n. 3, codice civile, e dell'art. 367, n. 2, del presente progetto, ma occorre la *ignoranza senza colpa* rispetto al vizio del titolo o della relativa trascrizione.

La ragione del differente trattamento sta in ciò che, mentre nei casi preveduti dall'art. 1933, n. 3, codice civile, la causa della cessazione del rapporto giuridico è sopravvenuta ed imputabile a colpa di uno dei contraenti, in modo da doversi di regola i terzi considerare vittime innocenti di un fatto altrui poco o punto prevedibile, invece quando la nullità deriva *ex causa antiqua et primaeva* i terzi possono per lo più con l'ordinaria diligenza venire a notizia dei vizi originari del titolo, o della sua trascrizione.

Con la formula poi «ignoranza senza colpa» si è voluto stabilire che non basta la buona fede intesa come semplice ignoranza dei vizi del titolo, ma deve concorrere anche la scusabilità dell'ignoranza o errore, perchè se il terzo ha ommesso l'impiego dell'ordinaria diligenza non merita la protezione speciale che qui la nuova legge gli accorda.

Circondata da tali cautele, non apparirà ardita o pericolosa la deroga introdotta al principio «*resoluto jure dantis resolvitur et jus accipientis*» nei casi stabiliti in quest'articolo, oltre quelli ammessi dal codice civile nell'art. 1933, n. 3.

Circa il termine, si è adottato quello di cinque anni, per metterlo in armonia col termine della prescrizione acquisitiva (art. 578 del presente progetto) per la quale occorre non solo la trascrizione e la buona fede, ma il requisito del possesso nel terzo, requisito che qui può mancare. In ogni caso non si tratterebbe mai di un duplicato inutile della prescrizione acquisitiva, potendo la decadenza da ogni impugnativa contro la validità dell'acquisto invocarsi direttamente dai creditori ipotecari, anche se il loro dante causa non abbia *usucapito*.

Quanto poi all'efficacia rispetto ai terzi delle azioni d'impugnativa degli acquisti *causa mortis*, essendosi nel progetto sul libro III (Successioni e donazioni) art. 76, riprodotte sostanzialmente le norme dell'art. 933 cod. civ. è stato opportunamente disposto che gli acquirenti a titolo oneroso non possano invocare la buona fede se l'acquisto sia posteriore alla trascrizione di una petizione di eredità o in genere di una domanda con cui si contesta il fondamento dell'acquisto ereditario. Si è aggiunto però che, passati cinque anni, restano salvi i diritti dei terzi acquistati a *qualunque titolo* sia dall'eredità che dal legatario apparente, purchè anteriormente alla trascrizione della domanda e nell'ignoranza senza colpa dei vizi del titolo o della trascrizione.

R. R., n. 10. — Uno degli aspetti essenziali di un ben ordinato sistema di pubblicità consiste nella protezione dei terzi acquirenti di fronte all'eventualità che venga meno il diritto del loro autore. Il codice del 1865 aveva a tal proposito uno spunto assai felice nell'art. 1933, che disponeva la trascrizione delle domande di rescissione, di revocazione e di risoluzione contemplate in varie disposizioni di legge, le quali a loro volta facevano salvi i diritti dei terzi che avevano acquistato il loro diritto anteriormente alla trascrizione della domanda. La pubblicità di tali domande aveva in tal modo un effetto conservativo per colui che impugnava un determinato acquisto e, d'altra parte, i terzi che avevano acquistato anteriormente alla trascrizione delle domande erano al sicuro contro ogni attacco al titolo del loro autore.

Utilizzando questo spunto, l'art. 9 detta una precisa disciplina in ordine alle domande dirette a far venir meno un acquisto, risolvendo così in ciascun caso il conflitto fra colui che propone l'impugnativa e il terzo acquirente dalla persona il cui titolo venga impugnato. Per ogni categoria di domande è di-

sposto l'effetto sostanziale che consegue dalla loro trascrizione, e quindi le varie categorie vanno esaminate separatamente. Si possono tuttavia fare alcune osservazioni generali.

Va anzitutto tenuto presente che, per intendere la portata della norma contenuta nell'art. 9, bisogna aver riguardo anche alla nuova disciplina dettata nel libro delle obbligazioni, con la quale le disposizioni di quest'articolo sono strettamente coordinate.

In secondo luogo va rilevato che la risoluzione del conflitto tra colui che propone un'impugnativa e gli aventi causa dalla persona contro la quale l'impugnativa è diretta è fondata in ogni caso, se non sempre esclusivamente, sulla priorità della trascrizione. E' vero che per il codice del 1865 si riteneva dalla dottrina prevalente che il conflitto dovesse risolversi indipendentemente dalla trascrizione del titolo da parte del terzo acquirente, per modo che la trascrizione delle domande non pregiudicava coloro che avevano un titolo anteriore se pure non reso pubblico, ma è sembrato più opportuno, in conformità al voto espresso dalla stessa dottrina che seguiva per il diritto costituito la tesi opposta, condizionare la tutela dei terzi acquirenti alla trascrizione del loro titolo. In tal modo si crea un ulteriore e assai efficace stimolo a trascrivere e d'altra parte si tutelano le legittime aspettative di colui che propone l'impugnativa e trascrive la relativa domanda e si evitano collusioni fra la persona contro la quale la domanda è proposta e i terzi.

L'obiezione che può formularsi, che cioè in questi casi la trascrizione non adempie più alla sua funzione di risolvere il conflitto tra più acquirenti da un medesimo autore, perchè colui che propone l'impugnativa non è un avente causa da colui contro il quale è proposta, ma è deviato verso una funzione diversa, se può avere pregio *de iure condito*, si rileva *de iure condendo* viziata da un presupposto aprioristico, dal presupposto cioè che solo quella ora indicata debba essere la funzione esclusiva della trascrizione. Il che invece non è, se il legislatore ritiene di dovere realizzare, attraverso l'istituto della pubblicità, altre, esigenze, oltre quella di risolvere conflitti tra più acquirenti da un medesimo dante causa.

R. R., n. 11. — La prima categoria di domande soggette a trascrizione è quella delle domande di risoluzione dei contratti, delle domande di risoluzione di una disposizione testamentaria o di una donazione per inadempimento dell'onere che sia stato apposto dal testatore o dal donante (articoli 194 e 340 del libro delle successioni), delle domande di rescissione dei contratti per causa di lesione (secondo le norme generali contenute nel libro delle obbligazioni) e della divisione per lesione *ultra quartum* (art. 310 del libro delle successioni), delle domande di revocazione della donazione per ingratitudine o per sopravvenienza di figli (art. 355 del libro delle successioni), delle domande d'impugnativa della rinunzia all'eredità fatta in pregiudizio dei creditori (art. 69 del libro delle successioni).

In tutte queste ipotesi sono salvi i diritti acquistati dai terzi in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda. Questa regola, di cui appare subito la maggiore ampiezza rispetto a quella del codice del 1865, è in armonia con le disposizioni degli altri libri.

Si deve tener presente infatti che, secondo la disciplina dettata nel libro delle obbligazioni, la risoluzione per inadempimento non ha in nessun caso effetto retroattivo rispetto ai terzi, e che perciò la medesima regola non poteva non applicarsi a quelle ipotesi di risoluzione per inadempimento che la legge prevede per le disposizioni testamentarie modali e per le donazioni modali; che la regola della irretroattività della pronuncia di rescissione, già riconosciuta dal codice del 1865, è stabilita in via generale dal libro delle obbligazioni e non può non applicarsi alla rescissione della divisione; che per la revocazione delle donazioni l'effetto non retroattivo è già disposto nell'art. 355 del libro delle successioni; che infine, per quanto riguarda la domanda d'im-

pugnativa della rinunzia all'eredità, non poteva estendersi la disciplina che il n. 5 dell'art. 9 detta per le domande di revoca degli atti compiuti in pregiudizio dei creditori, perchè, come è noto, l'art. 69 del libro delle successioni prescinde dal requisito della frode del rinunziante, ma non pone alcuna condizione per la tutela di coloro che hanno acquistato diritti da colui che ha accettato l'eredità al posto del rinunziante.

Nelle ipotesi previste dal n. 1 la tutela dei terzi dipende solo dall'anteriorità della trascrizione, indipendentemente dalla loro buona o mala fede. Questo principio corrisponde a quello che, in limiti più ristretti di applicazione, era accolto dal codice del 1865 ed è la logica conseguenza del fatto che in quelle ipotesi la causa d'impugnativa è estrinseca e successiva all'atto impugnato e perciò sarebbe un non senso porre il problema della condizione soggettiva dei terzi acquirenti da colui il cui acquisto venga a cadere per risoluzione, rescissione o revocazione.

R. R., n. 12. — Il nuovo codice ammette, realizzando un'antica aspirazione della dottrina e della pratica, la eseguibilità in forma specifica dei contratti preliminari e in generale dell'obbligo, legale o convenzionale, di concludere un contratto. Per rendere efficiente questa norma e per realizzare il principio che gli effetti sostanziali della sentenza retroagiscono al momento della domanda, il n. 2 dell'art. 9 sottopone a trascrizione la domanda diretta a ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre e stabilisce che la trascrizione della sentenza, che tiene luogo del contratto definitivo, produce tutti i suoi effetti dalla data della trascrizione della domanda. Così rimangono salvi i diritti acquistati e resi pubblici dai terzi prima della trascrizione della domanda, mentre non sono opponibili a colui che ha ottenuto la sentenza i diritti resi pubblici dai terzi dopo la trascrizione della domanda. Il che, oltre che essere conforme alla logica del sistema, tende ad evitare facili collisioni tra il promittente e i terzi, che potrebbero aver luogo *medio tempore* e contro le quali l'attore non avrebbe altro rimedio che l'esperimento, non sempre di esito sicuro, dell'azione revocatoria.

R. R., n. 13. — Un problema pratico che si era presentato più volte all'esame della giurisprudenza era quello relativo alle domande dirette ad ottenere l'accertamento giudiziale della sottoscrizione di scritture private che non possono essere trascritte per il difetto di autenticazione delle firme. Secondo il codice del 1865, la trascrizione di siffatte domande, per quanto fosse obbligatoria ai termini della legge fiscale, non poteva avere alcun effetto sostanziale. Il che era tanto iniquo che la giurisprudenza aveva più volte forzato le barriere del sistema positivo. Il n. 3 dell'art. 9, disponendo la trascrizione di tali domande e riconoscendo effetto retroattivo al giorno di tale trascrizione alla trascrizione dell'atto contenuto nella scrittura privata giudizialmente accertata, consacra legislativamente quella tendenza giurisprudenziale, ispirata a indeclinabili esigenze pratiche.

R. R., n. 14. — Gli effetti che i nn. 4 e 5 di quest'articolo ricollegano alla trascrizione delle domande dirette all'accertamento della simulazione e di quelle dirette alla revoca degli atti compiuti in pregiudizio dei creditori, sono in armonia con le regole sulla simulazione, contenute nel libro delle obbligazioni, e con quelle sull'azione revocatoria, contenute in questo libro.

Per la simulazione il nuovo codice pone chiaramente il principio, che dopo molti sforzi la dottrina aveva ricavato dall'art. 1319 del codice del 1865, per cui la simulazione è inopponibile ai terzi di buona fede che hanno acquistato diritti, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, dal titolare apparente. Siffatta tutela dei terzi di buona fede andava però coordinata con i principi della trascrizione, di guisa che la tutela dei terzi che hanno acquistato diritti sugli immobili dal titolare apparente è subordinata alla duplice condizione della loro buona fede e della pubblicazione del loro acquisto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta all'accertamento della simulazione.

Per quanto riguarda invece l'azione revocatoria, a quelle due condizioni si aggiunge quella dell'onerosità dell'acquisto, dato che per l'art. 260 di questo libro le conseguenze della inefficacia dell'atto sono estese anche ai subacquirenti, salvo il caso che essi abbiano acquistato in buona fede e a titolo oneroso.

R. R., n. 15. — Una decisa innovazione ai principi tradizionali è contenuta nel n. 6 dell'art. 9, dove si disciplinano gli effetti della trascrizione delle domande dirette a far dichiarare la nullità o a far pronunciare l'annullamento di un atto o della trascrizione di esso.

Per il codice del 1865 la nullità e l'annullamento di un negozio giuridico avevano effetto retroattivo senza limitazione alcuna, anche nei confronti dei terzi acquirenti da colui contro il quale fosse fatto valere il vizio dell'atto. Il libro delle obbligazioni ha attenuato alquanto il rigore di tale retroattività, disponendo che nei casi di annullamento di un contratto per cause diverse dall'incapacità legale, sono salvi i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede. Questa regola, ispirata all'esigenza di tutelare le legittime aspettative dei terzi, non vale però nè per la nullità in senso tecnico, dato il carattere radicale di questa, nè per l'annullamento pronunciato per causa d'incapacità legale, essendo questa uno stato che i terzi possono in ogni tempo facilmente conoscere.

Per quanto dunque riguarda l'annullamento di un atto per cause diverse dall'incapacità legale, il n. 6 dell'art. 9 si limita da una parte a mettere in armonia, per gli atti soggetti a trascrizione, la regola contenuta nel libro delle obbligazioni con i principi della trascrizione, subordinando cioè la tutela dei terzi anche alla preventiva trascrizione del loro titolo, e dall'altra a estendere quella regola anche agli atti non contrattuali. Siffatta estensione peraltro è anch'essa una conseguenza del sistema, perchè nel libro delle obbligazioni è stato consacrato il principio che le norme sui contratti sono applicabili, di regola, anche agli atti unilaterali tra vivi aventi carattere patrimoniale. L'estensione invece non riguarda gli atti *mortis causa* per i quali il n. 7 dello stesso art. 9 detta una completa disciplina.

Invece la norma contenuta nel n. 6 dell'art. 9 in relazione alla nullità di un atto, al suo annullamento per incapacità legale e alla nullità della trascrizione, innova profondamente sul sistema tradizionale e non trova alcun addentellato negli altri libri del codice. Essa attenua notevolmente l'efficacia retroattiva di quelle cause d'invalidità, perchè fa salvi i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, se questa è trascritta dopo cinque anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato. Questa norma, già contenuta nei precedenti progetti di riforma, vuole realizzare l'esigenza di tutelare i terzi che si sono fidati di una situazione apparentemente legittima, attraverso un espediente che ricorda in un certo senso la così detta usucapione tavolare già ammessa e regolata dal codice austriaco. Rispetto ai terzi di buona fede, che ignoravano cioè la causa di nullità o di annullamento, gli effetti della dichiarazione di nullità o dell'annullamento non operano se l'impugnativa proposta è resa pubblica decorso un quinquennio dalla trascrizione dell'atto che si impugna. Questo termine è certamente un termine di decadenza e non di prescrizione, onde non è soggetto a cause di interruzione e di sospensione.

Per l'applicazione di questa norma non si richiede che colui contro il quale è proposta l'impugnativa abbia avuto il possesso della cosa a cui l'atto si riferisce. Nè sarebbe stato opportuno richiedere tale condizione, perchè la norma non ha riguardo alla situazione di colui contro il quale la domanda è proposta, ma a quella dei terzi che in buona fede hanno da esso acquistato, e che hanno fondato le loro legittime aspettative sulle risultanze dei pubblici registri e sul fatto che il titolo del loro autore non appariva contestato.

Quanto alla durata del termine si è stabilito quello di cinque anni, malgrado che si sia mantenuto il termine decennale per l'usucapione abbreviata.

In realtà i due termini non sono interdipendenti, dato che i due istituti hanno presupposti e finalità diversi. Infatti, mentre l'usucapione abbreviato vuole essere una tutela del possesso di buona fede, la decadenza stabilita dal n. 6 dell'art. 9 è una tutela dell'affidamento che i terzi legittimamente ripongono nella situazioni risultanti dai registri immobiliari. D'altra parte, se si fossero unificati i due termini, la portata pratica della norma sarebbe stata molto meno rilevante, perchè essa si sarebbe risolta spesso in un inutile doppione dell'usucapione.

Risulta infine chiaramente dalla formulazione della norma che la tutela dei terzi di buona fede per il decorso del quinquennio trova la sua applicazione anche nelle ipotesi di annullamento per causa diversa dall'incapacità legale, quando si tratta di un terzo che abbia acquistato in buona fede ma a titolo gratuito.

In conclusione, la disposizione ora illustrata rappresenta una deviazione certo grave rispetto al principio tradizionale per cui *resoluto iure dantis resolvitur et ius accipientis*, ma questa deviazione, oltre che largamente giustificata da ragioni pratiche e principalmente dall'esigenza di garantire la sicurezza della circolazione dei beni, è in armonia coi criteri direttivi segnati dal nuovo codice che della tutela della buona fede e delle legittime aspettative dei terzi ha fatto un principio generale, indubbiamente più consono ai bisogni della nostra epoca.

R. R., n. 16. — La posizione dei terzi che hanno acquistato diritti dall'erede o dal legatario apparente nei confronti dell'erede vero è un problema cui già il codice del 1865 non era rimasto insensibile. Infatti l'art. 933 di quel codice faceva salvi i diritti acquistati a titolo oneroso nei confronti dell'erede apparente da terzi di buona fede. L'art. 79, terzo comma, del libro delle successioni, sostanzialmente riproducendo l'art. 933, aveva già provveduto per questo riguardo a subordinare la tutela dei terzi all'osservanza delle forme di pubblicità. Infatti, secondo tale disposizione, la salvezza dei diritti acquistati nei confronti dell'erede apparente dipende non solo dalla buona fede del terzo e dal carattere oneroso del suo acquisto, ma dalla preventiva trascrizione dell'acquisto del terzo rispetto alla trascrizione della domanda di petizione dell'eredità. Accanto a questa ipotesi la legge (art. 9, n. 7), per le medesime ragioni illustrate a proposito delle domande di annullamento, considera l'ipotesi in cui il terzo acquista dal legatario apparente (ipotesi nella quale non trova applicazione il ricordato art. 79 del libro delle successioni) e quella in cui il terzo acquista a titolo gratuito dall'erede apparente. Per tali ipotesi il regolamento è lo stesso di quello indicato al numero precedente. Se la domanda diretta a contestare il fondamento dell'acquisto a causa di morte è resa pubblica dopo cinque anni dalla data della trascrizione dell'accettazione dell'eredità o dell'acquisto del legato, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto reso pubblico anteriormente alla trascrizione della domanda.

Valgono, a giustificazione della soluzione accolta, le considerazioni fatte al numero precedente.

R. R., n. 17. — Un problema diverso, per quanto analogo da un punto di vista pratico, è quello che si pone per le domande dirette a ottenere la riduzione delle donazioni o delle disposizioni testamentarie lesive della riserva. E' noto che l'azione di riduzione ha, col concorso di determinate condizioni, efficacia reale, opera cioè nei confronti degli aventi causa dal donatario o dal beneficiario di una disposizione testamentaria (art. 109 del libro delle successioni). Tali aventi causa non sono tutelati che dalla prescrizione estintiva dell'azione di riduzione, che decorre dal giorno dell'apertura della successione. Infatti per essi non può operare, secondo l'avviso della nostra prevalente dottrina, l'usucapione decennale, e d'altra parte, per quanto riguarda gli aventi causa da colui che è stato istituito erede con una disposizione riducibile per

lesione di legittimità, non si applica la norma relativa agli acquisti a titolo oneroso dall'erede apparente.

E' parso perciò opportuno di conciliare le due opposte esigenze, della tutela del legittimario da un lato e della tutela delle legittime aspettative dei terzi acquirenti dall'altro, escludendo l'efficacia reale dell'azione di riduzione nei confronti dei terzi acquirenti a titolo oneroso nel caso in cui la domanda di riduzione sia trascritta dopo un decennio dall'apertura della successione. A differenza delle ipotesi previste nei nn. 6 e 7 dell'art. 9, qui il termine è di dieci anni. La maggiore lunghezza del termine si spiega non solo per la necessità di dare un'efficace tutela alle ragioni del legittimario, ma anche perchè spesso è difficile l'accertamento della lesione di legittima. Nè si può dire che l'utilità della norma è ormai evanescente dato che, secondo il nuovo codice, il diritto di chiedere la riduzione si prescrive, come tutti i diritti, in dieci anni (art. 306 di questo libro), perchè il termine stabilito dal n. 8 dell'art. 9 è un termine di decadenza e non di prescrizione.

Per evidenti ragioni la tutela dei terzi acquirenti opera solo se il loro acquisto è a titolo oneroso; non è invece richiesta la loro buona fede, dato che quasi mai i terzi sono in condizione di valutare se la donazione o la disposizione testamentaria a favore del loro dante causa sia o meno riducibile.

R. R., n. 18. — L'ultima categoria di domande contemplate dall'art. 9 comprende le domande di revocazione e di opposizione di terzo contro le sentenze soggette a trascrizione. Si è così ripristinata una norma che esisteva nel progetto Scialoja e che era stata invece soppressa nel progetto della Commissione Reale.

Gli effetti sostanziali che derivano dalla norma in oggetto sono analoghi a quelli illustrati per le precedenti ipotesi. Non pare dubbio che la posizione di coloro che in buona fede hanno acquistato diritti da chi aveva a suo favore un titolo consistente in una sentenza trascritta e passata in giudicato, debba essere considerato con speciale riguardo di fronte al rimedio straordinario della revocazione e dell'opposizione di terzo, quando per la proposizione di tali mezzi d'impugnativa non vi è un termine che decorra da un *dies a quo* prestabilito. Infatti il n. 9 dell'art. 9 non considera le domande di revocazione per errore di fatto o per contraddittorietà di giudicati (art. 395 nn. 4 e 5 cod. proc. civ.), perchè per queste si deve osservare il termine per l'appello, ossia un termine breve e perentorio.

Art. 10.

Altre domande e atti soggetti a trascrizione a diversi effetti.

Devono parimenti essere trascritti:

1) le domande dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento su beni immobili e le domande dirette all'accertamento dei diritti stessi.

La sentenza pronunciata contro il convenuto indicato nella trascrizione della domanda ha piena efficacia anche contro coloro che hanno acquistato diritti dal medesimo in base a un atto trascritto dopo la trascrizione della domanda;

2) la domanda di devoluzione del fondo enfiteutico.

La pronuncia di devoluzione ha piena efficacia anche nei confronti di colui che ha acquistato il diritto dell'enfiteuta in base a un atto trascritto posteriormente alla trascrizione della domanda;

3) le domande e le dichiarazioni di riscatto nella vendita di beni immobili.

Se la trascrizione di tali domande o dichiarazioni è eseguita dopo trascorsi sessanta giorni dalla scadenza del termine per l'esercizio del riscatto, restano salvi i diritti acquistati dai terzi dopo la scadenza del termine medesimo in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda o della dichiarazione;

4) le domande di separazione degli immobili dotati.

La sentenza che pronuncia la separazione non ha effetto a danno dei terzi che, anteriormente alla trascrizione della domanda, hanno proceduto a sequestro o a pignoramento dei frutti o che hanno validamente acquistato dal marito diritti relativi a beni separati;

5) gli atti e le domande che interrompono il corso dell'usucapione di beni immobili.

L'interruzione non ha effetto riguardo ai terzi che hanno acquistato diritti dal possessore in base a un atto trascritto o iscritto, se non dalla data della trascrizione dell'atto o della domanda.

P. L.: R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272, artt. 18, 19.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 367.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 161. — La Commissione ritenne opportuno aggiungere al n. 1 dell'art. 367 l'obbligo della trascrizione della domanda di rivendicazione che non figura nel disegno SCIALOJA, ma è contenuto, sebbene senza sanzioni civili, nell'art. 18 lettera *h*) della legge sulle tasse ipotecarie del 30 dicembre 1923, n. 3272.

Certo tale trascrizione non si sarebbe potuta ordinare con l'effetto della conservazione dei diritti acquistati anteriormente dai terzi, senza snaturare del tutto l'indole dell'azione, ch'è reale per eccellenza, e senza sovvertire i principi tradizionali del nostro ordinamento giuridico, secondo i quali l'esercizio della rivendicazione non si arresta che di fronte all'usucapione.

Tuttavia si è ritenuto utile ordinare tale trascrizione allo scopo di stabilire che la sentenza ottenuta contro il possessore convenuto con la domanda trascritta produce effetto anche contro chi da esso abbia acquistato durante le more del giudizio, senza bisogno di promuovere *ex novo* l'azione contro il novello possessore, mentre, secondo l'interpretazione da molti accolta dell'articolo 439 codice civile (art. 21 del presente progetto), se l'attore vuole ricuperare la cosa sua in natura, e non si contenta dell'*aestimatio rei* deve istituire un giudizio *ex integro* contro il nuovo possessore.

Accanto alla domanda di rivendicazione, si è ritenuto pure utile disporre la trascrizione anche per le azioni dichiarative o di accertamento del diritto di proprietà, col medesimo effetto dianzi indicato.

R. R., n. 19. — L'art. 10 sottopone a trascrizione altre categorie di domande per le quali i rispettivi effetti non sono analoghi a quelli stabiliti per le domande indicate nell'art. 9, e sono, anche fra loro, eterogenei.

La trascrizione della domanda di rivendicazione della proprietà, già disposta dalla legislazione fiscale se pure senza sanzioni civili, è ordinata, in conformità del progetto della Commissione Reale, dal n. 1 dell'art. 10.

Tale trascrizione non si poteva certo ordinare con l'effetto di conservare i diritti acquistati anteriormente dai terzi nei confronti del convenuto in rivendicazione, senza snaturare il carattere dell'azione di rivendicazione e senza sovvertire i principi del nostro ordinamento giuridico. Invece l'effetto che si è voluto raggiungere, anche allo scopo di integrare opportunamente la di-

sposizione dell'art. 138 del libro della proprietà, è più limitato e consiste nel fatto che la sentenza ottenuta contro il possessore convenuto con la domanda trascritta, produce effetto anche contro colui che abbia acquistato dal possessore e che abbia reso pubblico il suo acquisto nelle more del giudizio, dopo la trascrizione della domanda.

Accanto alla domanda di rivendicazione si è ritenuto pure utile disporre la trascrizione, agli stessi effetti, per le domande dirette all'accertamento della proprietà o di altri diritti reali.

R. R., n. 20. — Effetto analogo a quello stabilito per la domanda di rivendicazione, l'art. 10 n. 2 dispone per la domanda di devoluzione del fondo enfiteutico. La devoluzione pronunciata contro l'enfiteuta è operativa di effetti anche nei confronti di colui che ha acquistato a titolo particolare il diritto enfiteutico e lo ha reso pubblico dopo la trascrizione della domanda di devoluzione.

Potrebbe sembrare che la disciplina ora accennata non sia in armonia coi nuovi principi della trascrizione, perchè in fondo la devoluzione non è che un caso di risoluzione per inadempimento dell'enfiteuta e per essa quindi dovrebbe valere la regola che fa salvi i diritti acquistati dai terzi anteriormente alla trascrizione della domanda di devoluzione. Ma, a parte che per la devoluzione vi sono esigenze particolari che impediscono una più energica tutela dei diritti dei terzi, va osservato che l'effetto retroattivo della devoluzione anche rispetto agli aventi causa dall'enfiteuta è stato già esplicitamente sancito, almeno per qualche ipotesi rilevante, nel libro della proprietà (art. 266) e in questo libro (art. 172, secondo comma).

La trascrizione della domanda di devoluzione ha inoltre un effetto particolare rispetto ai creditori ipotecari dell'enfiteuta e al loro diritto di esercitare, in luogo del loro debitore, il diritto di affrancazione. Ma tale effetto è già esplicitamente sancito nel secondo comma dell'art. 164 del libro della proprietà.

Può essere utile avvertire che non si è esplicitamente stabilito in questa sede l'obbligo di trascrivere la domanda di affrancazione del fondo enfiteutico, esclusivamente perchè il nuovo codice (art. 161 del libro della proprietà) ha rimesso alla legge speciale la disciplina di tutte le modalità dell'affrancazione ed è noto che la trascrizione della domanda è già disposta a particolari effetti dalla legge speciale.

E' invece quasi superfluo avvertire che, per quanto riguarda la sentenza di devoluzione, essa deve essere resa pubblica nelle forme stabilite dall'art. 12, che sono quelle comuni alle sentenze che pronunciano l'annullamento, la rescissione o la risoluzione di un atto, e che, per il caso in cui la devoluzione sia fatta convenzionalmente, devono trovare applicazione pure e semplice la disposizione dell'art. 1 n. 2 e quella dell'art. 2, la quale invece, per le ragioni sovraesposte, non può trovare applicazione nel caso della sentenza di devoluzione, che è operativa in danno dei terzi che hanno acquistato diritti dall'enfiteuta.

R. R., n. 21. — Una opportuna innovazione, già contenuta nel progetto Scialoja e omessa solo per ragioni contingenti in quello della Commissione Reale, consiste nell'aver disposto la trascrizione delle domande o delle dichiarazioni di riscatto nella compravendita immobiliare. E' infatti utile per i terzi conoscere se la vendita, alla quale ineriva il patto di riscatto, si sia o meno risolta, se in altri termini il venditore abbia o no esercitato il diritto di riscatto. Per rendere possibile l'attuazione pratica di questa norma, il libro delle obbligazioni ha opportunamente stabilito che la dichiarazione deve essere fatta per iscritto, sotto pena di nullità, il che fra l'altro evita troppo facili contestazioni e si coordina col principio della necessità di osservare la forma scritta per gli atti che riguardano i trasferimenti immobiliari.

Gli effetti della trascrizione della domanda o della dichiarazione di ri-

scatto sono chiaramente stabiliti nel n. 3 dell'art. 10. L'efficacia risolutiva del patto di riscatto non ha limiti se la trascrizione della dichiarazione di riscatto o della domanda per ottenerlo avviene entro sessanta giorni dal giorno della scadenza del termine per l'esercizio del riscatto medesimo; trova invece un ragionevole limite se entro quel termine di sessanta giorni, che appare congruo in tutti i casi, colui che ha proceduto al riscatto non ha curato di renderlo pubblico, e se frattanto siano stati resi pubblici diritti acquistati da terzi nei confronti del compratore.

R. R., n. 22. — La trascrizione della domanda di separazione degli immobili dotali (art. 10, n. 4) è ordinata, come nel progetto della Commissione Reale, allo scopo di fare salvi gli atti esecutivi o cautelari che i creditori hanno anteriormente compiuto sui frutti e i diritti dei terzi che siano stati validamente costituiti dal marito. L'opportunità di questa norma è evidente di fronte all'art. 202 del primo libro del codice, per il quale la sentenza che pronuncia la separazione ha effetto retroattivo al giorno della domanda. Allo scopo di tutelare la posizione dei creditori e di coloro che hanno acquistato diritti *medio tempore* tra la domanda e la sentenza, è apparso opportuno questo temperamento che impedisce ai terzi di essere colti alla sprovvista da una sentenza che ordina la separazione della dote.

R. R., n. 23. — Merita per la sua importanza un cenno particolare la disposizione del n. 5 dell'art. 10, che sottopone a trascrizione gli atti e le sentenze che interrompono il corso dell'usucapione.

Questa felice innovazione, già proposta nel progetto Scialoja e in quello della Commissione Reale, ha lo scopo di contemperare l'interesse del vero proprietario che tutela il suo diritto interrompendo il corso dell'usucapione che un terzo stia per fare, e l'interesse degli aventi causa dal possessore, i quali possono avere acquistato nella ragionevole opinione che l'usucapione del loro dante causa, fosse compiuta, dato che il possesso era durato per oltre il periodo di tempo necessario ad usucapire.

Perciò si dispone la trascrizione degli atti interruttivi dell'usucapione e si stabilisce che l'efficacia interruttiva si opera nei confronti dei terzi aventi causa dal possessore dalla data della trascrizione dell'atto interruttivo. Così, senza pregiudicare in maniera rilevante il diritto del vero proprietario, si tutelano i terzi contro l'insidia di atti interruttivi a loro ignoti.

Naturalmente in questa ipotesi non sono senz'altro salvi i diritti acquistati e resi pubblici dai terzi prima della trascrizione dell'atto interruttivo. Il terzo se ha acquistato dal possessore prima che sia trascorso il termine utile per usucapire, non può pretendere di essere senz'altro tutelato nei confronti del vero proprietario che successivamente, ma prima del compimento del termine per l'usucapione, abbia trascritto l'atto interruttivo. In questo caso infatti il terzo non avrebbe una legittima aspettativa da far valere, perchè egli avrebbe dovuto accertarsi, al momento dell'acquisto, se il suo dante causa aveva avuto il possesso *ad usucapionem* per tutto il tempo necessario all'acquisto. Se invece l'atto interruttivo è trascritto quando il termine utile per l'usucapione è già trascorso, allora è giusto che si consolidi l'aspettativa di colui che acquistò dal possessore e che sia a lui inopponibile l'atto interruttivo dell'usucapione. Per realizzare queste finalità si è chiaramente stabilito che l'interruzione opera solo dal giorno in cui la trascrizione dell'atto interruttivo è avvenuta.

I numeri 1 e 2 dell'articolo stabiliscono che la sentenza che accoglie la domanda di rivendicazione o di devoluzione ha piena efficacia anche contro coloro che hanno acquistato diritti dal convenuto in base ad atti trascritti dopo la trascrizione della domanda di rivendicazione o di devoluzione. La norma non intende escludere che la sentenza abbia effetto anche contro coloro che hanno acquistato diritti dal convenuto prima della trascrizione della domanda, poichè evidentemente tali acquisti, come acquisti a non domino, non potrebbero restare

salvi. La norma invece con l'espressione « ha piena efficacia » intende esprimere il concetto che la sentenza è senz'altro esecutiva anche contro i successivi acquirenti senza che sia necessario un nuovo giudizio.

Art. 11.

Annotazione di domande o atti soggetti a trascrizione.

La trascrizione degli atti e delle domande indicati dai due articoli precedenti dev'essere anche annotata in margine alla trascrizione o iscrizione, quando si riferisce a un atto trascritto o iscritto.

P. L.: R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272, art. 20.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 367.

Art. 12.

Annotazione di atti e di sentenze.

Qualora un atto trascritto o iscritto sia dichiarato nullo o sia annullato, risoluto, rescisso o revocato o sia soggetto a condizione risolutiva, la dichiarazione di nullità e, rispettivamente, l'annullamento, la risoluzione, la rescissione, la revocazione, l'avveramento della condizione devono annotarsi in margine alla trascrizione o all'iscrizione dell'atto.

Si deve del pari annotare, in margine alla trascrizione della relativa domanda, la sentenza di devoluzione del fondo enfiteutico.

Se tali annotazioni non sono eseguite, non producono effetto le successive trascrizioni o iscrizioni a carico di colui che ha ottenuto la dichiarazione di nullità o l'annullamento, la risoluzione, la rescissione, la revoca o la devoluzione o a favore del quale si è avverata la condizione. Eseguita l'annotazione, le trascrizioni o iscrizioni già compiute avranno il loro effetto secondo l'ordine rispettivo.

L'annotazione si opera in base alla sentenza o alla convenzione da cui risulta uno dei fatti sopra indicati; se si tratta di condizione, può eseguirsi in virtù della dichiarazione unilaterale del contraente in danno del quale la condizione stessa si è verificata.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1934.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 369.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 162. — Nel progetto SCIALOJA, quale fu emendato dalla Commissione del dopo guerra (art. 17), si era disposto che deve annotarsi l'annullamento, revoca o risoluzione dell'acquisto non già con la semplice sanzione di una multa, come dispone l'art. 1934 codice civ., ma con la conseguenza che resta sospesa l'efficacia delle trascrizioni o iscrizioni prese a carico di chi ottenne l'annullamento o revoca. Nella formazione però dell'attuale progetto è prevalso l'avviso di rafforzare tale sanzione negando ogni valore alle trascrizioni o iscrizioni eseguite senza la previa annotazione dell'annullamento, ecc., il che praticamente col nuovo sistema si traduce nella temporanea indisponibilità del bene rientrato nel patrimonio dell'alienante.

Circa l'annullamento, revoca, ecc., non presenta difficoltà l'annotazione della sentenza o convenzione, ma essendosi nell'art. 17 del progetto SCIALOJA disposto che, qualora l'atto sia soggetto a condizione sospensiva o risolutiva, dovessero essere annotati « il cessare della sospensione o l'avverarsi della risoluzione », sorsero in seno alla Commissione gravi dispute sulla pratica attuabilità di tale

precetto, specie nel caso di condizione sospensiva mancata. Prevalse pertanto l'avviso di doversi limitare l'obbligo dell'annotazione all'avveramento della sola condizione risolutiva, in armonia col principio informatore dell'intero articolo diretto ad impedire che sia tratto in inganno chi vuole contrattare con uno che apparisce proprietario in base ad un titolo di cui sia cessata l'efficacia. Nel caso di condizione sospensiva, se questa si verifica, ciò giova e non nuoce agli aventi causa di chi acquistò sotto condizione. Se viene a mancare, essi non possono ignorare che colui col quale contrattano è proprietario *sub conditione*, anche per effetto della nuova disposizione relativa alla pubblicità delle condizioni, e pertanto incombe ad essi la cura d'informarsi se la condizione è o no mancata al momento in cui contrattano. Vero è che nel caso di avveramento della condizione sospensiva cessa ogni diritto dell'antico titolare che ha disposto *sub conditione* e interesserebbe ai terzi saperlo, potendo altrimenti ritenere ch'egli può ancora disporre pel caso che la condizione venga a mancare, ma anche qui data la trascrizione dell'atto con la relativa condizione, i terzi non possono ignorarne l'esistenza e son sempre in grado di richiedere all'altro contraente la prova, se siasi o meno verificata la condizione. Ad ogni modo è sembrato grave ammettere che, mentre *pendente conditione* i beni si possano liberamente alienare od ipotecare sotto la stessa eventualità (art. 1976 cod. civ. e art. 430 del presente progetto), ciò non sia possibile dopo decisa la condizione e cessato lo stato di pendenza, fino a quando tale cessazione non venga resa pubblica, mentre può dar luogo a gravi incertezze e difficoltà la prova del momento preciso in cui la condizione deve ritenersi verificata, e peggio ancora se mancata.

Ecco perchè si è creduto nell'art. 369 limitare l'obbligatorietà dell'annotazione al caso della condizione risolutiva. Quanto poi al documento da cui deve risultare l'avveramento di questa, non ritenendosi opportuno prescrivere in ogni caso un giudizio di accertamento, è parsa sufficiente la dichiarazione unilaterale della parte, in danno della quale la condizione si è verificata. Nel caso che tale dichiarazione non venga rilasciata, sarà giocoforza promuovere un giudizio di accertamento per annotare la relativa sentenza.

* In ordine a quest'articolo la C.A.L. aveva proposto la seguente formulazione, ispirata ai criteri del progetto Scialoja sulla trascrizione: «Qualora un atto trascritto o iscritto sia stato annullato, rescisso o revocato, o sia soggetto a condizione sospensiva o risolutiva, l'annullamento, la rescissione, la revocazione, il cessare della sospensione o l'avverarsi della risoluzione dovranno essere annotati in margine della trascrizione o della iscrizione, qualora risultino da sentenza o da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o giudizialmente accertata. Fino a che l'annotazione non è eseguita, resta sospesa l'efficacia delle trascrizioni o iscrizioni dipendenti dall'annullamento, rescissione, revocazione o dal cessare della sospensione o dall'avverarsi della risoluzione». (Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 436 e segg.).

R. R., n. 24. — Per rendere completo il sistema era necessario prevedere la pubblicità delle sentenze che dichiarano la nullità o annullano, risolvono, rescindono, revocano un determinato atto, ossia di quelle sentenze che accolgono una delle domande previste dall'art. 9. Tale pubblicità era necessaria per due ragioni: anzitutto perchè la domanda, in accoglimento della quale la sentenza è pronunciata, può non essere stata trascritta e in secondo luogo, e ciò è molto più importante, perchè la trascrizione della domanda deve avere una funzione conservativa, puramente provvisoria, e i terzi devono sapere se la conseguenza giuridica a cui la domanda era diretta si sia effettivamente realizzata.

Se la domanda non è trascritta, ipotesi certo improbabile, dato l'obbligo e le correlative sanzioni stabilite dalla legge fiscale, è chiaro che l'effetto conservativo non si verifica e che solo dopo la pubblicità data alla sentenza viene in considerazione la posizione dei terzi acquirenti da colui contro il quale la sentenza è pronunciata.

Se invece la domanda è trascritta ed essa viene accolta, allora il problema consiste nell'indurre colui che ne ha ottenuto l'accoglimento a trascrivere la sentenza, per sostituire alla situazione provvisoria risultante dalla trascrizione della domanda, la situazione definitiva risultante dalla sentenza. Questo scopo, sul piano del diritto sostanziale, è raggiunto indirettamente attraverso l'art. 12 nel quale, dopo la prescrizione relativa alla forma in cui le sentenze devono essere rese pubbliche (annotazione), si estende a queste ipotesi la disposizione dell'art. 7, ossia si nega efficacia alle trascrizioni o iscrizioni prese contro colui che ha ottenuto la sentenza, finchè questa non venga regolarmente annotata. Sanzione questa certo più efficace di quella stabilita nell'art. 1934 del codice del 1865, che comminava per la mancata trascrizione una semplice multa. Tale disposizione si applica a tutte le sentenze che accolgono una delle domande indicate dall'art. 9, salvo quelle indicate dai numeri 2 e 3 di quest'articolo, perchè in queste due ipotesi si applicano direttamente gli articoli 2 e 7.

Va infine rilevato che la disposizione dell'art. 12 si applica anche al caso in cui si sia verificata la condizione risolutiva apposta a un atto. E' chiaro che in questo caso non si pone un problema di tutela dei terzi acquirenti da colui che è titolare di un diritto sotto condizione risolutiva, perchè la condizione ha per sua natura un'efficacia *reale* che non può essere subordinata all'esistenza di trascrizioni anteriori a quella dell'avveramento della condizione. La legge non può a tal proposito che perseguire due finalità: quella di assicurare la pubblicità dell'esistenza della condizione, che viene realizzata, come si vedrà, attraverso la disposizione dell'art. 16, e quella di assicurare la pubblicità dell'avveramento della condizione, la quale si ottiene con la disposizione dell'art. 12.

Quanto alla condizione sospensiva, non ho creduto di seguire la medesima regola che vale per la condizione risolutiva, essendomi a tal proposito sembrate decisive le considerazioni contenute nella relazione al progetto della Commissione Reale. In realtà l'avveramento della condizione risolutiva è soggetto a trascrizione, perchè siano messi sull'avviso i terzi che vogliono contrattare con colui che appare proprietario in virtù di un titolo trascritto che invece è divenuto inefficace; per contro, l'avveramento della condizione sospensiva giova e non nuoce agli acquirenti da colui che è titolare di un diritto sotto condizione. D'altra parte, i terzi che vogliono contrattare con l'alienante sotto condizione sospensiva, poichè sanno dell'esistenza dell'alienazione e della condizione alla quale è sottoposta, hanno la possibilità di accertare se la condizione sia mancata o sia ancora pendente o si sia invece verificata.

La disposizione dell'art. 12 determina quale sia l'atto che deve essere esibito per l'annotazione, per il caso di avveramento della condizione, e stabilisce che è sufficiente la dichiarazione unilaterale della parte in danno della quale la condizione si è verificata. Naturalmente, se tale dichiarazione non viene fatta dalla parte, sarà necessario un giudizio di accertamento sull'avveramento della condizione in maniera che si possa annotare la relativa sentenza.

Art. 13.

Forme per l'annotazione.

L'annotazione si esegue secondo le norme stabilite dagli articoli seguenti per la trascrizione, in quanto applicabili.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 369.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 163. — Circa la forma dell'atto da esibire, come in genere circa le norme da seguire per procedere all'annotazione, il codice civile non stabilisce nulla, ma la dottrina ritiene che si applicano quelle stesse dettate per la trascrizione. Si è creduto tuttavia utile aggiun-

gere all'art. 369 un secondo capoverso, in cui si fa espresso richiamo a queste per l'esecuzione dell'annotazione.

R. R., n. 24. — Le formalità che in generale devono eseguirsi per l'annotazione sono in via di massima quelle stesse della trascrizione, giusta il disposto dell'art. 13.

Art. 14.

Titolo per la trascrizione.

La trascrizione non si può eseguire se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

Le sentenze e gli atti seguiti in paese estero devono essere debitamente legalizzati.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1935.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 370.

Dal confronto tra questo articolo e l'art. 178 sembra doversi desumere che si possa procedere alla trascrizione di una sentenza straniera senza il preventivo giudizio di delibazione.

Art. 15.

Atti da presentare al conservatore.

La parte che domanda la trascrizione del titolo deve presentarne al conservatore dei registri immobiliari copia autenticata, se si tratta di atti pubblici o di sentenze, e se si tratta di scritture private, deve presentare l'originale, salvo che questo si trovi depositato in un pubblico archivio o negli atti di un notaio. In questo caso basta la presentazione di una copia autenticata dall'archivista o dal notaio, dalla quale risulti che la scrittura possiede i requisiti indicati dall'articolo precedente.

Per la trascrizione di una domanda giudiziale occorre presentare copia autentica del documento che la contiene, munito della relazione di notifica alla controparte.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1936.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 371.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 437.

PIOLA CASELLI, *relatore*. Ricorda che circa questo articolo ci sono parecchie osservazioni da parte dei corpi tecnici ed anche una proposta di modificazione da parte del Ministero delle Finanze, che propone di accogliere aggiungendo il seguente comma: «Per la trascrizione della domanda giudiziale occorre presentare copia autentica del documento che la contiene, munita della relazione di notifica alla controparte».

Art. 16.

Nota di trascrizione.

Chi domanda la trascrizione di un atto tra vivi deve presentare al conservatore dei registri immobiliari, insieme con la copia del titolo, una nota in doppio originale contenente le indicazioni che seguono:

1) il nome e cognome, il nome del padre e il domicilio o la residenza delle parti;

2) l'indicazione del titolo di cui si chiede la trascrizione e la data del medesimo;

3) il nome dell'ufficiale pubblico che ha ricevuto l'atto o autenticato le firme, o l'indicazione dell'autorità giudiziaria che ha pronunciato la sentenza;

4) la natura e la situazione dei beni a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni richieste dall'art. 184.

Se l'acquisto, la rinuncia o la modificazione del diritto sono sottoposti a termine o a condizione, se ne deve fare menzione nella nota di trascrizione. Tale menzione non è necessaria se, al momento in cui l'atto si trascrive, la condizione sospensiva si è già verificata o la condizione risolutiva è mancata ovvero il termine iniziale è scaduto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1937.

L. R.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 372.

R. O. R., L. dir. reali, pag. 164. — Un'altra innovazione rilevante è quella che concerne l'indicazione della condizione o del termine da inserirsi nella nota che, come è risaputo, non riproduce integralmente il titolo, ma ne riferisce i punti essenziali. Non è mancato qualche scrittore, come il Luzzatti, il quale anche sotto l'impero del codice vigente, ha sostenuto doversi comprendere nelle indicazioni relative alla « natura » del titolo (art. 1997, n. 2), quelle che riguardano l'apposizione di termini o condizioni. Tale opinione non ha trovato seguito *de lege condita*, ma ciò non toglie l'utilità di una riforma, nel senso di stabilire che qualora il negozio giuridico, tra vivi o *causa mortis*, sia sottoposto a un termine o a una condizione, l'esistenza del termine o della condizione debba risultare dalla trascrizione. Il che è stato sancito negli art. 372 e 373 (art. 17).

Piuttosto le difficoltà sorgono nello stabilire l'estensione di tale obbligo, nonchè la sanzione da applicarsi in caso di inosservanza.

Circa la sanzione dell'obbligo, certo non si potrebbe stabilire che, non risultando trascritta la condizione o il termine, il negozio debba valere come puro. Se in difetto di trascrizione col nuovo sistema non si acquista la proprietà o il diritto reale, non può ammettersi che, in caso di difettosa o incompleta trascrizione, si acquisti un diritto diverso da quello originariamente costituito dalla volontà delle parti. Non resterebbe che ammettere la sanzione della nullità della trascrizione, che si potrebbe sempre rifare daccapo, se nel frattempo non sono apparse nuove trascrizioni o iscrizioni. Ma è sembrato assai grave stabilire in via assoluta una tale sanzione, anche perchè non sempre è facile decidere *prima facie*, se si tratti di condizione o di *modus*, e spesso non è facile trovare una formula sintetica e completa da inserire nella nota. Prevalse quindi la tendenza di fare rientrare anche l'omissione o inesatta indicazione del termine o della condizione nel disposto generale dell'art. 378 (art. 22) che commina la nullità della trascrizione solo pel caso d'incertezza sulla costituzione, modificazione od estinzione del diritto, nonchè sul suo oggetto. Si è poi creduto eliminare l'aggettivo « assoluta », per evitare questioni sul grado dell'incertezza che si deve ammettere tutte le volte che manca la certezza, essendovi fondata ragione di dubbio.

Circa l'estensione dell'obbligo, in seno alla Commissione fu sollevata l'obiezione che se la trascrizione si compie quando la condizione trovasi già verificata o scaduto il termine, non vi sarebbe ragione per negare in caso di omessa indicazione la validità della trascrizione, in base al noto principio « *res incipit in eum casum a quo incipere poterat* ».

Si è però considerato essere altro il caso della condizione sospensiva e altro quello della risolutiva, altro il caso del termine iniziale e altro quello del termine finale. Trattandosi di condizione sospensiva verificata o di termine iniziale scaduto, si capisce la inutilità della relativa indicazione se l'atto viene trascritto quando è entrato in pieno vigore. Così pure se trattasi di condizione risolutiva già *mancata* al momento della trascrizione; ma se si tratta di condizione risolutiva verificatasi, o di termine finale scaduto, si tenderebbe un tranello ai terzi facendo apparire come tuttora efficace un atto caduto nel nulla per la forza retroattiva della condizione risolutiva, o esaurito per l'elasso del termine.

Si è perciò creduto porre una limitazione all'obbligo d'indicare nella nota la esistenza di condizioni o termini, formulando l'ultimo capoverso dell'art. 372:

«Se l'acquisto, la rinunzia o la modificazione del diritto siano sottoposti a termine o a condizione, se ne deve fare menzione nella nota di trascrizione. Tale menzione non è necessaria se al momento in cui l'atto si trascrive, la condizione sospensiva siasi già verificata, o la condizione risolutiva sia mancata, ovvero il termine iniziale sia scaduto».

Di tale aggiunta si fa poi richiamo al n. 6 dell'art. 373 (*art. 17*) concernente gli atti *mortis causa*.

R. R., n. 26. — Nella parte relativa alle forme della trascrizione le innovazioni alle corrispondenti disposizioni del codice del 1865 non sono rilevanti nè per numero nè per importanza. Basterà accennare a quelle che hanno una qualche rilevanza sostanziale.

L'art. 16 prescrive che nella nota di trascrizione deve essere fatta menzione del termine o della condizione a cui l'atto da trascrivere sia soggetto, e la medesima disposizione è ripetuta dall'art. 17 per le note di trascrizione relative a disposizioni testamentarie, per le quali si stabilisce inoltre che deve essere menzionato il vincolo di sostituzione fidecommissaria, qualora questa sia stata disposta a norma dell'art. 238 del libro delle successioni.

Nessun dubbio può sorgere sull'opportunità che tali modalità dell'acquisto *inter vivos* o *mortis causa* risultino dalla nota di trascrizione, dato che il suo contenuto, inserito nei registri, è di più facile consultazione e quindi molto più accessibile ai terzi. Tanto vero che per le disposizioni testamentarie la norma sull'obbligatorietà dell'inserzione di quelle modalità della nota era stata già dettata nelle disposizioni per l'attuazione del libro delle successioni (art. 16).

Il dubbio può invece sorgere sulla sanzione che debba essere posta per l'ipotesi d'inosservanza del precetto della legge. In astratto si può anche pensare che la soluzione più logica e radicale sia nella inopponibilità ai terzi delle modalità che, pur risultando dal titolo consegnato al conservatore, non vengano inserite nella nota di trascrizione. Ma questa soluzione è apparsa eccessiva anzitutto perchè distrugge l'efficacia di elementi risultanti dal titolo e che nell'economia di esso hanno certo una funzione essenziale, e in secondo luogo perchè non vi è ragione di porre *a priori* una così grave sanzione dal momento che i terzi possono, usando la diligenza normale, rendersi conto, consultando il titolo, del grado della sua efficacia. Parimenti eccessiva mi è sembrata la soluzione di ritenere nulla la trascrizione quando nella nota non sia fatta menzione della condizione o del termine, e di obbligare quindi alla rinnovazione della trascrizione, tanto più che, come aveva giustamente osservato la Commissione Reale, non è sempre facile decidere *prima facie* se si tratti di condizione o di *modus*, e spesso è difficile trovare una formula sintetica e completa da inserirsi nella nota.

E' sembrato perciò più conveniente, dal punto di vista pratico, far capo alla disposizione generale dell'art. 22 per il quale la omissione o la inesattezza di alcune delle condizioni richieste nella nota non nuoce alla validità della trascrizione, eccetto che induca *incertezza* sulla persona, sul bene o sul rapporto giuridico, a cui si riferisce l'atto da trascrivere. Dovrà quindi il giudice

esaminare caso per caso, attraverso un prudente apprezzamento delle circostanze concrete, se la mancata o difettosa menzione nelle note della condizione o del termine abbia tale influenza da produrre una sostanziale incertezza in ordine al rapporto giuridico a cui l'atto si riferisce. In caso affermativo la trascrizione eseguita sarebbe nulla e perciò essa non potrebbe produrre alcun effetto se non venisse esattamente rinnovata. Si può incidentalmente rilevare che la disposizione dell'art. 22 migliora notevolmente la corrispondente disposizione dell'art. 1940 del codice del 1865, non solo perchè in quella si parla genericamente di « rapporto giuridico » invece che di « trasferimento », ma anche perchè la legge non qualifica più il grado dell'incertezza (« assoluta incertezza », diceva invece l'art. 1940), lasciando al giudice la più ampia libertà di apprezzamento.

L'onere di menzionare nelle note l'esistenza della condizione e del termine è escluso nel caso in cui si tratti di condizione sospensiva verificata, di condizione risolutiva mancata o di termine iniziale scaduto. In questi casi, infatti, poichè l'atto che si trascrive è divenuto pienamente efficace, la menzione di quegli elementi sarebbe evidentemente superflua. Diversamente invece accade nei casi in cui si tratta di condizione sospensiva mancata, di condizione risolutiva verificata e di termine finale scaduto, perchè allora la trascrizione dell'atto, ormai divenuto inefficace, senza la menzione di quegli elementi, potrebbe indurre in inganno i terzi.

Alla pubblicità di questi elementi accidentali del negozio si coordina poi la disposizione dell'ultimo comma dell'art. 25, che prevede le ipotesi in cui deve essere cancellata l'indicazione della condizione o del termine e si stabilisce che titolo sufficiente per far luogo alla cancellazione, oltre che la sentenza, è la dichiarazione anche unilaterale della parte in danno della quale la condizione è mancata o si è verificata ovvero il termine è scaduto.

Art. 17.

Trascrizione degli acquisti a causa di morte.

Chi domanda la trascrizione di un acquisto a causa di morte deve presentare, oltre l'atto indicato dall'art. 5, il certificato di morte dell'autore della successione e una copia o un estratto autentico del testamento, se l'acquisto segue in base a esso.

Deve anche presentare una nota in doppio esemplare con le seguenti indicazioni:

- 1) il nome e cognome, il nome del padre, il domicilio o la residenza dell'erede o legatario e del defunto;
- 2) la data di morte;
- 3) se la successione è devoluta per legge, il vincolo che univa all'autore il chiamato e la quota a questo spettante;
- 4) se la successione è devoluta per testamento, la forma e la data del medesimo, il nome del pubblico ufficiale che l'ha ricevuto o che l'ha in deposito;
- 5) la natura e la situazione dei beni con le indicazioni richieste dall'art. 184;
- 6) la condizione o il termine, qualora siano apposti alla disposizione testamentaria, salvo il caso contemplato dall'ultimo capoverso del pre-

cedente articolo, nonchè la sostituzione fidecommissaria, qualora sia stata disposta a norma dell'art. 238 del libro delle successioni.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 373.

Vedi R. C. R. e R. R. sub art. 16.

R. R., n. 27. — Per la trascrizione degli acquisti *mortis causa* l'art. 17 stabilisce che insieme con la nota di trascrizione e con l'atto di accettazione, nel caso di disposizione a titolo universale, o con l'estratto autentico del testamento, nel caso di legato, si deve presentare il certificato di morte del *de cuius* e, nel primo caso, la copia o l'estratto autentico del testamento se l'acquisto ereditario segue in base ad esso.

Art. 18.

Ulteriori trascrizioni in base allo stesso titolo.

Quando si domanda la trascrizione di un acquisto a causa di morte e per la stessa successione è stato già trascritto altro acquisto in base allo stesso titolo, basta presentare l'atto di accettazione o l'estratto autentico del testamento secondo il disposto dell'articolo 5. Deve essere anche indicata la trascrizione anteriormente eseguita, se si tratta dello stesso ufficio, e, se si tratta di ufficio diverso, deve essere presentato il certificato della trascrizione medesima.

Se chi ha trascritto anteriormente ha presentato un estratto del testamento, alla domanda di nuova trascrizione deve essere allegato, qualora occorra, un altro estratto o la copia dell'intero testamento.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 374.

R. R., n. 27. — Se alla medesima successione sono chiamate più persone, a titolo di erede o di legato, è chiaro che, malgrado la norma dell'art. 23, secondo la quale la trascrizione, da chiunque si faccia, giova a tutti coloro che vi hanno interesse, la trascrizione che uno dei chiamati faccia del *proprio* acquisto, non può giovare agli altri chiamati. Tuttavia, per facilitare la trascrizione dell'acquisto degli altri chiamati, l'art. 18 dispensa costoro dal presentare il certificato di morte del *de cuius* ed eventualmente il testamento che sia stato prodotto per copia completa dal chiamato che ha trascritto per primo, purchè nella nota di trascrizione sia indicata la trascrizione anteriormente eseguita, se si tratta dello stesso ufficio, o la nota sia accompagnata dal certificato della trascrizione anteriore, se si tratta di ufficio diverso.

Art. 19.

Trascrizione di acquisti a causa di morte in luogo di altri chiamati.

Qualora l'acquisto a causa di morte si colleghi alla rinuncia o alla morte di uno dei chiamati, chi domanda la trascrizione deve presentare il documento comprovante la morte o la rinuncia, facendone menzione nella nota.

Se invece l'acquisto dipende da altra ragione che impedisce ad alcuni dei chiamati di succedere, non è necessario esibire un documento che giustifichi la ragione stessa, ma il richiedente risponde dei danni, quando le sue dichiarazioni non corrispondono a verità.

Qualora alcuna delle cause di impedimento sopra indicate si sia constatata dopo la trascrizione dell'acquisto a causa di morte, si annota a margine della trascrizione stessa, purchè essa risulti da regolare documento.

L. P. : Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 375.

R. R., n. 27. — Può accadere che l'acquisto *mortis causa* avvenga per effetto della morte, rinunzia, indegnità, assenza, incapacità del primo chiamato e simili. In tal caso colui che domanda la trascrizione del suo acquisto deve far menzione nella nota di quegli avvenimenti e, se il suo acquisto segue per morte o per rinunzia del primo chiamato, deve anche esibire il documento che comprovi questi due fatti. Se l'acquisto dipende da altre cause d'impedimento del primo chiamato, non occorre che il secondo chiamato fornisca la prova di quelle cause, salva la sua responsabilità nel caso di dichiarazioni non veritiere. Ma anche in tal caso i terzi saranno messi sull'avviso, dalle risultanze della nota, che manca la prova documentale dell'esistenza effettiva di quelle cause d'impedimento e quindi avranno cura di accertarsi se l'accordo che è stato trascritto sia effettivamente valido ed efficace.

Infine l'ultimo comma dell'art. 19 prevede che sia annotata in margine alla trascrizione di un acquisto a causa di morte l'esistenza di una causa d'impedimento, ma naturalmente condiziona tale annotazione all'esistenza di un documento che quella causa possa comprovare e che abbia i requisiti richiesti in linea generale dall'art. 14.

Art. 20.

Ufficio in cui deve farsi la trascrizione.

La trascrizione deve essere fatta in ciascun ufficio nella cui circoscrizione sono situati i beni.

L. P. : *C. civ.* 1865, art. 1938.

L. P. : Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 376.

Art. 21.

Conservazione dei titoli - Trascrizione e restituzione della nota.

Il conservatore dei registri immobiliari deve custodire negli archivi, in appositi volumi, i titoli che gli vengono consegnati e deve trascrivere nel registro particolare delle trascrizioni il contenuto della nota, indicando il giorno della consegna del titolo, il numero d'ordine assegnatogli nel registro progressivo e il numero del volume in cui ha collocato il titolo stesso.

Il conservatore deve restituire al richiedente uno degli esemplari della nota, nel quale deve certificare la eseguita trascrizione con le indicazioni sopra accennate.

P. L. : *C. civ.* 1865, art. 1939.

L. P. : Prog. Comm. Reale, art. 377.

Art. 22.

Omissioni o inesattezze nella nota.

L'omissione o l'inesattezza di alcuna delle indicazioni richieste nella nota menzionata dagli articoli 16 e 17 non nuoce alla validità della tra-

scrizione, eccetto che induca incertezza sulle persone, sul bene o sul rapporto giuridico a cui si riferisce l'atto o, rispettivamente, la sentenza o la domanda.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1940.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 378.

Art. 23.

Limiti soggettivi dell'efficacia della trascrizione.

La trascrizione, da chiunque si faccia, giova a tutti coloro che vi hanno interesse.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1941.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 379.

* Il corrispondente articolo 379 del progetto della Commissione Reale era così formulato: «La trascrizione del titolo può essere richiesta da chiunque vi abbia interesse». La disposizione del progetto diede luogo a dubbi in seno alla C.A.L., come risulta dal brano seguente:

PIOLA CASELLI, *relatore*. Ricorda che quest'articolo è stato molto combattuto; una parte delle osservazioni era orientata nel senso di sopprimerlo, mentre l'altra parte riteneva che si potesse adottare la formula corrispondente del progetto Scialoja la quale dice che «la trascrizione può essere richiesta da chiunque» senza aggiungere «vi abbia interesse». Il fondamento di tali osservazioni è che il conservatore delle ipoteche non è un giudice, ma un semplice ufficiale e quindi non ha la possibilità di accertare chi vi abbia interesse. Confessa che questa osservazione lo ha colpito. Un giudice può giudicare chi abbia interesse di promuovere l'azione, ma il conservatore delle ipoteche, che nel nostro sistema amministrativo è semplicemente un impiegato che guarda soltanto se sono osservate determinate regole di forma, non lo può fare. (Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 438).

Art. 24.

Atti compiuti per persona incapace.

I rappresentanti di persone incapaci e coloro che hanno prestato assistenza alle medesime devono curare che si esegua la trascrizione degli atti, delle sentenze o delle domande giudiziali che sono soggetti a trascrizione e rispetto ai quali essi hanno esercitato il loro ufficio.

La mancanza della trascrizione può anche essere opposta ai minori, agli interdetti e a qualsivoglia altro incapace, salvo ai medesimi il regresso contro i tutori, gli amministratori o i curatori che avevano l'obbligo della trascrizione.

La mancanza della trascrizione non può essere opposta dalle persone che avevano l'obbligo di eseguirla per i propri rappresentati o amministratori, nè dai loro eredi.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1944.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 380.

Art. 25.**Cancellazione della trascrizione.**

La cancellazione della trascrizione delle domande enunciate dagli articoli 9 e 10 e delle relative annotazioni si esegue quando è debitamente consentita dalle parti interessate ovvero è ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato.

Deve essere giudizialmente ordinata, qualora la domanda sia rigettata o il procedimento siasi estinto per rinuncia o per inattività delle parti.

Si deve cancellare l'indicazione della condizione o del termine negli atti trascritti, quando l'avveramento o la mancanza della condizione ovvero la scadenza del termine risulta da sentenza o da dichiarazione, anche unilaterale, della parte, in danno della quale la condizione sospensiva è mancata o la condizione risolutiva si è verificata ovvero il termine finale è scaduto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1945.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 381.

R. C. E., *L. dir. reali*, pag. 165. — Pel caso di avveramento del termine o della condizione, si è stabilito che gl'interessati possano chiederne la cancellazione, epperò si è aggiunto all'art. 381 un capoverso, così formulato:

« Si fa pure luogo alla cancellazione delle indicazioni del termine o della condizione negli atti trascritti, quando la scadenza del termine, l'avveramento o la mancanza della condizione risulti da sentenza o da dichiarazione anche unilaterale della parte, in danno della quale la condizione è mancata o si è verificata o il termine è scaduto ».

Nè ciò deve reputarsi un duplicato del disposto dell'articolo 372 (*art. 16*) perchè in questo è contemplato solo il caso di avveramento di condizione risolutiva, e l'annotazione è obbligatoria, in quanto l'alienante che riprende il fondo non può disporne validamente se prima non abbia reso pubblico il ritorno del fondo nel suo patrimonio, invece qui il chiedere la cancellazione è in facoltà degl'interessati, e si riferisce a qualunque condizione anche se mancata, nonchè al termine.

Art. 26.**Trascrizione anteriore al pagamento della tassa di registro.**

La trascrizione può essere domandata, quantunque non sia stata ancora pagata la tassa di registro a cui è soggetto il titolo, se si tratta di atto pubblico ricevuto nello Stato o di sentenza pronunciata da un'autorità giudiziaria dello Stato.

In tal caso però il richiedente deve presentare al conservatore, oltre la nota indicata dall'art. 16, una copia della medesima, la quale a cura del conservatore deve essere vidimata e trasmessa immediatamente all'ufficiale incaricato di riscuotere la tassa suddetta.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1946.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 382.

Art. 27.**Spese della trascrizione.**

Le spese della trascrizione devono essere anticipate da chi domanda la trascrizione, salvo il diritto al rimborso verso l'interessato.

Se più sono gli interessati, ciascuno di essi deve rimborsare la persona che ha eseguito la trascrizione della parte di spesa corrispondente alla quota per cui è interessato.

P. L. : C. civ. 1865, art. 1947.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 383.

R. R., n. 28. — Quanto alle spese della trascrizione, l'art. 27 si limita a generalizzare con lievi modificazioni formali la disposizione dell'art. 1947 del codice del 1865.

Art. 28.**Obbligo dei pubblici ufficiali.**

Il notaio o altro pubblico ufficiale che ha ricevuto o autenticato l'atto soggetto a trascrizione ha l'obbligo di curare che questa venga eseguita nel più breve tempo possibile, sotto la responsabilità dei danni, salva l'applicazione delle pene pecuniarie previste dalle leggi speciali, se lascia trascorrere trenta giorni dalla data dell'atto ricevuto o autenticato.

Sono salve le disposizioni delle leggi speciali che stabiliscono a carico di altre persone l'obbligo di richiedere la trascrizione di determinati atti e le relative sanzioni.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 384.

* Circa le sanzioni per l'inosservanza dell'obbligo di richiedere la trascrizione imposto ai notai, ai cancellieri ed altri pubblici ufficiali, vedi le disposizioni del R. D. 30 dicembre 1923, n. 3272.

R. R., n. 28. — Il principio della obbligatorietà della trascrizione per alcune categorie di persone è espressamente sancito dall'art. 28 che si coordina alla legge fiscale attraverso un esplicito richiamo.

Art. 29.**Leggi speciali.**

Restano salve le disposizioni delle leggi speciali che richiedono la trascrizione di altri atti non contemplati dal presente capo e le altre disposizioni che non sono incompatibili con quelle contenute nel capo medesimo.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 440:

PIOLA CASELLI, *relatore*. Propone ora di aggiungere un articolo finale. Siccome ci sono una quantità di disposizioni contenute nel codice o in leggi speciali, che prevedono altri casi di trascrizione obbligatoria, riterrebbe necessario aggiungere una norma del tenore seguente:

« Le disposizioni del presente titolo lasciano salva l'applicazione delle norme

delle leggi fiscali e di altre leggi che regolano la trascrizione di altri atti e sentenze, in quanto non siano contrarie alle disposizioni predette».

PRESIDENTE. Concorde.

La Commissione approva.

R. R., n. 25. — Gli atti indicati in questo capo non esauriscono tutte le categorie di atti, per le quali attualmente si richiede la trascrizione. Sarebbe stato in verità superfluo ripetere in questa sede norme che si trovano in altre parti del codice o in altre leggi, e tanto più che in quasi tutti questi casi la trascrizione è richiesta a fini essenzialmente diversi.

Così non si parla: a) della trascrizione del precetto immobiliare (art. 1933 n. 1 cod. civ. 1865), perchè il nuovo codice di procedura civile considera la trascrizione non come forma di pubblicità ma come elemento costitutivo sia del pignoramento immobiliare (art. 555), sia del sequestro conservativo immobiliare (art. 679), e d'altra parte gli effetti sostanziali del sequestro conservativo e del pignoramento immobiliari sono ampiamente regolati dagli articoli 265, 272 a 277 di questo libro; b) della trascrizione della dichiarazione di accettazione col beneficio d'inventario (art. 1933 n. 2 cod. civ. 1865), perchè essa è regolata dall'art. 29 del libro delle successioni ed è una semplice pubblicità notizia; c) del rilascio dei beni da parte dell'erede ai creditori e ai legatari, perchè la trascrizione di tale atto è regolata completamente, con la menzione dei relativi effetti, dall'art. 52 del libro delle successioni; d) della sentenza dichiarativa di fallimento, perchè la sua trascrizione, con effetti di pubblicità notizia, sarà organicamente regolata nella legge fallimentare; e) dei provvedimenti di approvazione dei piani di riordinamento fondiario, per i quali la trascrizione è disposta, a particolari effetti, dalla legge speciale e ora dall'art. 45 del libro della proprietà. E gli esempi potrebbero continuare, anche a prescindere dagli atti la cui trascrizione è obbligatoria secondo la legge fiscale, ma non produce effetti di diritto sostanziale.

E' sembrato sufficiente per tali ipotesi una disposizione finale (art. 29) che fa salve le norme che richiedono la trascrizione di atti non contemplati dal capo primo di questo libro.

CAPO II.

DELLA PUBBLICITÀ DEI REGISTRI IMMOBILIARI E DELLA RESPONSABILITÀ DEI CONSERVATORI.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 199. — Nessuna innovazione si è ritenuto dovere apportare al capo relativo alla pubblicità dei registri e alla responsabilità dei conservatori, onde esso è stato integralmente riprodotto negli articoli 511 a 520.

R. R., n. 29. — La disciplina della trascrizione immobiliare si completa con il gruppo di norme che disciplinano la tenuta dei registri immobiliari e la responsabilità dei conservatori, e che costituiscono la materia del capo secondo. Per quanto la materia regolata in questo capo abbia riguardo non solo alla trascrizione, ma anche all'iscrizione delle ipoteche, mi è sembrato opportuno collocarla in questa sede, facendo gli opportuni richiami alla pubblicità ipotecaria.

Le norme di questo capo riproducono, con qualche lieve ritocco di forma, le corrispondenti disposizioni del codice del 1865 e non hanno quindi bisogno di alcuna particolare illustrazione, dato anche che si tratta di norme a contenuto prevalentemente regolamentare.

Voglio solo ricordare che alla tradizionale denominazione di *conservatori delle ipoteche* ho sostituito l'altra di *conservatori dei registri immobiliari*, indubbiamente più idonea a qualificare la funzione di questi pubblici ufficiali.

Art. 30.**Obblighi del conservatore.**

Il conservatore dei registri immobiliari deve rilasciare a chiunque ne fa richiesta copia delle trascrizioni, delle iscrizioni e delle annotazioni, o il certificato che non ve ne è alcuna.

Deve altresì permettere l'ispezione dei suoi registri nelle ore fissate dai regolamenti; ma non è consentito di prendere copia delle trascrizioni, iscrizioni o annotazioni.

Il conservatore deve anche rilasciare copia di documenti che sono depositati presso di lui in originale o i cui originali sono depositati negli atti di un notaio o in pubblico archivio fuori della circoscrizione del tribunale dal quale egli dipende.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2066.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 511.

Art. 31.**Divieto di rifiutare gli atti del proprio ufficio.**

Il conservatore non può in nessun caso, e neppure sotto pretesto di irregolarità della nota, recusare o ritardare di ricevere la consegna dei titoli presentati e di fare le trascrizioni, iscrizioni o annotazioni richieste, nonchè di spedire le copie o i certificati, sotto pena del risarcimento dei danni arrecati alle parti. A tale effetto le parti possono far stendere immediatamente verbale da un notaio o da un ufficiale giudiziario assistito da due testimoni.

Il conservatore può recusare di ricevere le note e i titoli, se non sono in carattere intelligibile; e non può riceverli quando non hanno i requisiti voluti dagli articoli 14, 17, primo comma, 179, 193 e 195.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2069.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 514.

Art. 32.**Responsabilità del conservatore.**

Il conservatore è responsabile dei danni derivati:

1) dall'omissione nei suoi registri delle trascrizioni, delle iscrizioni e delle relative annotazioni, come pure dagli errori incorsi in tali operazioni;

2) dall'omissione nei suoi certificati di una o più trascrizioni, iscrizioni o annotazioni, come pure dagli errori incorsi nei medesimi, salvo che l'omissione o l'errore provenga da indicazioni insufficienti a lui non imputabili;

3) dalle cancellazioni indebitamente operate.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2067.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 512.

Art. 33.**Diversità tra registri, copie e certificati.**

Nel caso di diversità tra i risultati dei registri e quelli delle copie o dei certificati rilasciati dal conservatore delle ipoteche, si deve stare ai risultati dei registri, ferma la responsabilità del conservatore per ogni danno proveniente dalle inesattezze delle copie o dei certificati.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2068.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 513.

Art. 34.**Orario per le domande di trascrizione e iscrizione.**

Il conservatore non può ricevere alcuna domanda di trascrizione o di iscrizione fuorchè nelle ore determinate dal regolamento nelle quali l'ufficio è aperto al pubblico.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2070.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dr. reali, art. 515.

Art. 35.**Registro generale.**

Il conservatore è obbligato a tenere un registro generale d'ordine, in cui giornalmente deve annotare all'atto della consegna ogni titolo che gli è rimesso perchè sia trascritto, iscritto o annotato.

Questo registro, diviso in altrettante caselle, deve indicare il numero d'ordine, il giorno della richiesta, la persona dell'esibitore e le persone per cui la richiesta è fatta, i titoli presentati con la nota, l'oggetto, vale a dire se per trascrizione, iscrizione o annotazione, e le persone riguardo alle quali si deve eseguire la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione.

Appena avvenuta la consegna di un titolo o atto o di una nota, il conservatore ne deve dare ricevuta in carta libera all'esibitore, senza spesa; la ricevuta contiene l'indicazione del numero d'ordine.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2071.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 516.

Art. 36.**Altri registri da tenersi dal conservatore.**

Oltre al registro generale il conservatore deve tenere registri particolari:

- 1) per le trascrizioni;
- 2) per le iscrizioni soggette a rinnovazione;
- 3) per le iscrizioni non soggette a rinnovazione;
- 4) per le annotazioni.

Deve inoltre tenere gli altri registri che sono ordinati dai regolamenti.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2072.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 517.

Art. 37.

Tenuta dei registri.

Il registro generale e i registri delle trascrizioni, delle iscrizioni e delle annotazioni devono essere vidimati in ogni foglio dal presidente o da un giudice del tribunale nella cui giurisdizione è stabilito l'ufficio, indicando nel relativo processo verbale il numero dei fogli e il giorno in cui sono stati vidimati.

Questi registri devono essere scritti di seguito, senza spazi in bianco o interlinee e senza aggiunte. Le cancellature di parole devono essere approvate dal conservatore in fine di ciascun foglio con la sua firma e con l'indicazione del numero delle parole cancellate.

I registri alla fine di ciascun giorno devono essere chiusi e firmati dal conservatore.

In essi si deve rigorosamente osservare la serie delle date, dei fogli e dei numeri d'ordine.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2073.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 518.

Art. 38.

Divieto di rimozione dei registri.

I registri sopra indicati non possono essere rimossi dall'ufficio del conservatore, fuorchè per ordine di una corte d'appello, qualora ne sia riconosciuta la necessità, e mediante le cautele determinate dalla stessa corte.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2074.

L. P. : Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 519.

Atti G. A. L., L. dir. reali, verb. n. 38, pag. 479 :

PRESIDENTE, *relatore*. Si è osservato che appare eccessivo l'intervento della Corte d'Appello che dovrebbe ordinare, con decisione collegiale, la rimozione dei registri dall'ufficio del conservatore, ciò che, oltre tutto, importerebbe una notevole perdita di tempo. Si potrebbe dire: «per ordine dell'autorità giudiziaria».

BARCELLONA. Nota che, in questo caso, anche il giudice conciliatore potrebbe ordinare la rimozione dei registri. Si andrebbe all'eccesso opposto, il che sarebbe pericoloso.

PRESIDENTE, *relatore*. Si potrebbe dire: «per ordine del tribunale». Alla parola «levati» sostituirebbe «rimossi». Così rimane stabilito.

* La proposta della C.A.L. non è stata accolta dal nuovo Codice.

Art. 39.**Sanzioni contro il conservatore.**

Il conservatore nell'esercizio delle sue incombenze è tenuto a conformarsi a tutte le disposizioni di questo titolo, nonchè alle altre disposizioni delle leggi che lo riguardano e, in caso di inosservanza, è soggetto a una pena pecuniaria fino a lire diecimila.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2075.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 520.

CAPO III.**DELLA TRASCRIZIONE DEGLI ATTI RELATIVI AD ALCUNI BENI MOBILI.**

R. R., n. 30. — Ho già esposto le ragioni per cui è apparso necessario regolare organicamente in questa sede la pubblicità della nave, dell'aeromobile e dell'autoveicolo, per lo meno per quanto riguarda gli effetti sostanziali della pubblicità. Naturalmente mi sono limitato alle norme comuni alle tre categorie di beni mobili registrati, lasciando al codice della navigazione e alla legge speciale sugli autoveicoli il compito di disciplinare non solo le forme della pubblicità, ma anche la trascrizione di quegli atti per i quali essa è richiesta o a fini puramente amministrativi o a fini del tutto diversi da quelli normali della trascrizione. Così non si parla in questa sede della pubblicità del contratto di costruzione della nave o dell'aeromobile (articoli 219 e 826 cod. navigazione), la cui mancanza ha solo l'effetto di far ritenere che la costruzione avviene per conto del costruttore; non si parla neppure della pubblicità della società di armamento (articoli 259, 263, 264 cod. nav.) e della dichiarazione di armatore o di esercente (articoli 251, 252, 847, 848 cod. nav.), la quale o ha esclusivamente finalità amministrative o produce conseguenze tutte particolari di diritto sostanziale.

E' chiaro che il sistema di pubblicità dei beni mobili iscritti in pubblici registri non può essere integralmente ricostruito in tutti i suoi aspetti se non si tiene conto di quelli, sia pure secondari, che sono regolati fuori del codice civile, e la cui disciplina è fatta espressamente salva dall'art. 51. Si deve inoltre notare che la disciplina della pubblicità mobiliare ha molti punti di contatto con quella della pubblicità immobiliare, sia per quanto riguarda gli atti soggetti a trascrizione, sia per quanto riguarda gli effetti di essa. Mi limiterò quindi a rilevare solo i caratteri differenziali.

*Sezione I. - DELLA TRASCRIZIONE RELATIVAMENTE ALLE NAVI,
AGLI AEROMOBILI E AGLI AUTOVEICOLI.*

Art. 40.**Beni per i quali è disposta la pubblicità.**

Devono essere resi pubblici col mezzo della trascrizione, osservate le altre forme di pubblicità stabilite dalla legge, gli atti menzionati negli articoli seguenti, quando hanno per oggetto:

1) le navi e i galleggianti iscritti nei registri indicati dal codice della navigazione;

- 2) gli aeromobili iscritti nei registri indicati dallo stesso codice;
- 3) gli autoveicoli iscritti nel pubblico registro automobilistico.

P. L.: C. comm., art. 483; R.D.L. 20 agosto 1923, n. 2207, art. 7; R.D.L. 15 marzo 1927, n. 436, art. 6.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., art. 1.

Atti C.A.L., L. Obbl., verb. n. 3, pag. 441:

ROTTIGLIANO, *relatore*. Si limita la trascrizione soltanto alle navi iscritte negli uffici marittimi del Regno, Colonie e Possedimenti italiani; agli aeromobili iscritti nel registro aeronautico nazionale ed infine agli autoveicoli iscritti nel pubblico registro automobilistico. La relazione chiarisce che prima della iscrizione nei registri non si applicano le regole sulla pubblicità, ma le norme generali relative ai beni mobili. In altre parole, un costruttore di automobili può vendere le macchine senza sottostare ad alcun obbligo di pubblicità, se le macchine non sono ancora iscritte nel pubblico registro.

La disposizione appare molto importante quando si riflette che la iscrizione nel pubblico registro automobilistico è obbligatoria solo quando si voglia avere la licenza di circolazione. Sarebbe stato preferibile, a suo avviso, studiare un sistema per il quale non fosse necessario richiedere la preventiva iscrizione nei registri.

Inoltre bisognerebbe estendere la trascrizione anche ad altri beni mobili, come, ad esempio, a quei tipi di macchine che hanno notevole valore e che devono rispondere a particolari esigenze.

R. R., n. 31. — La individuazione dei beni mobili ai quali si applica la disciplina qui illustrata è fatta dall'art. 40, il quale pone il principio fondamentale che la pubblicità, e quindi tutte le norme di diritto sostanziale che ad essa si ricollegano, presuppongono l'iscrizione del bene nei particolari registri che sono: a) il pubblico registro automobilistico per gli autoveicoli; b) le matricole tenute dagli uffici di compartimento marittimo per le navi maggiori; c) i registri per le navi minori e i galleggianti; d) i registri per le navi e i galleggianti addetti alla navigazione interna; e) il registro aeronautico nazionale per gli aeromobili in senso stretto; f) il registro matricolare della Reale Unione Nazionale Aeronautica per gli alianti libratori. E ciò senza tener conto dei registri delle costruzioni nei quali si effettua la pubblicità dei contratti di costruzione, perchè tale pubblicità non vale come iscrizione del bene ai sensi dell'art. 40. Prima dell'iscrizione le navi, gli aeromobili, gli autoveicoli devono considerarsi soggetti a tutte le norme relative ai beni mobili e comunque sottratti alle regole speciali che sono dettate per i beni mobili iscritti in pubblici registri.

Art. 41.

Atti soggetti a trascrizione.

Sono soggetti alla trascrizione per gli effetti stabiliti dall'art. 2:

- 1) i contratti che trasferiscono la proprietà o costituiscono la comunione;
- 2) i contratti che costituiscono o modificano diritti di usufrutto o di uso o che trasferiscono il diritto di usufrutto;
- 3) gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti indicati dai numeri precedenti;
- 4) le transazioni che hanno per oggetto controversie sui diritti indicati dai numeri precedenti;
- 5) i provvedimenti coi quali nel giudizio di espropriazione si trasfe-

riscono la proprietà o gli altri diritti menzionati nei numeri precedenti;

6) le sentenze che operano la costituzione, la modificazione o il trasferimento di uno dei diritti indicati dai numeri precedenti.

P. L.: C. comm., art. 483; R.D.L. 20 agosto 1923, n. 2207, art. 7; R.D.L. 15 marzo 1927, n. 436, art. 6.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., artt. 2, 3.

Atti C.A.L., L. Obbl., verb. n. 33, pag. 443:

ROTIGLIANO, *relatore*. Avverte che il progetto accoglie in ordine agli effetti della trascrizione il principio opposto a quello approvato a suo tempo dalla Commissione.

Personalmente dichiara di essere favorevole a tale soluzione.

R. R., n. 32. — L'elencazione degli atti contenuta nell'art. 41 è naturalmente meno numerosa di quella fatta per gli immobili. A parte infatti che si sono omessi in questa sede quegli atti che possono avere per oggetto solo beni immobili (es. anticresi, atti costitutivi di servitù), si deve tenere presente che l'omissione di altri atti (es. locazione, società, ecc.) si giustifica con evidenti ragioni pratiche; tanto più che, per quanto riguarda le navi e gli aeromobili, tutte le esigenze sono realizzate dalla trascrizione della dichiarazione di armatore o di esercente, se pure disposta a fini amministrativi e con sanzioni sostanziali solo indirette.

R. R., n. 33. — Si deve notare che la trascrizione degli atti costitutivi, traslativi o estintivi della proprietà o di altri diritti reali è richiesta per gli effetti stabiliti dall'art. 2. In altri termini, si afferma anche per questi beni il principio che la trascrizione è forma di pubblicità, non elemento costitutivo dell'acquisto. Il che, se per la nave e l'autoveicolo è conforme al diritto costituito, invece segna una notevole modificazione rispetto alla disciplina che la legge speciale dava per l'aeromobile. Il ripristino del principio tradizionale anche per gli aeromobili non è solo dovuto a ragioni di armonia, ma si giustifica col fatto che il sistema della trascrizione costitutiva non ha dato, neppure per gli aeromobili, dove pure il sistema di pubblicità si è creato *ex novo*, quei risultati che teoricamente si sarebbero potuti attendere. Del resto, le ragioni sopra illustrate a sostegno del sistema accolto dal codice nuovo valgono sicuramente anche per gli aeromobili.

Art. 42.

Altri atti soggetti a trascrizione.

Si devono trascrivere le divisioni e gli altri atti menzionati nell'art. 3, la costituzione del vincolo otale, della comunione tra coniugi, l'accettazione dell'eredità e l'acquisto del legato che importano acquisto dei diritti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 41 o liberazione dai medesimi.

La trascrizione ha gli effetti stabiliti per i beni immobili.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., artt. 4, 5.

Art. 43.

Sentenze.

Devono essere trascritte, agli effetti dell'art. 2, le sentenze da cui risulta acquistato, modificato o estinto uno dei diritti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 41 in forza di un titolo non trascritto.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., art. 6.

R. R., n. 34. — È noto che a differenza dei beni immobili, per i quali gli atti costitutivi, traslativi o estintivi di diritti reali devono essere fatti per iscritto sotto pena di nullità, per i beni mobili registrati il requisito della forma scritta *ad substantiam* non è sempre richiesto. Infatti per gli autoveicoli, per le navi minori e i galleggianti (art. 230 cod. navigazione), per gli alianti liberatori (art. 836 cod. navigazione) è possibile che la proprietà o altri diritti reali si costituiscano o si trasferiscano mediante convenzione verbale. In questi casi l'esistenza di una convenzione verbale può essere accertata dalla sentenza, in base alla quale si può quindi operare la trascrizione. Così l'art. 43 stabilisce l'obbligo della trascrizione per le sentenze da cui risulti acquistato, modificato o estinto uno dei diritti indicati dall'art. 41 in forza di un titolo non trascritto. La norma dell'art. 43 non può trovare applicazione per le navi maggiori e per gli aeromobili veri e propri, per cui, essendo richiesta *ad substantiam* la forma scritta, non è ipotizzabile una sentenza che accerti l'esistenza di una convenzione verbale.

Alla norma dell'art. 43 si coordina quella dell'art. 47 n. 2, che prevede la trascrizione delle domande giudiziali dirette a ottenere l'accertamento della convenzione verbale, con il solito effetto di far retroagire al momento della trascrizione della domanda gli effetti della trascrizione della sentenza.

Art. 44.

Cessione dei beni ai creditori.

Deve essere trascritta, per gli effetti indicati dall'articolo 6, la cessione che il debitore fa dei suoi beni ai creditori, perchè questi procedano alla liquidazione dei medesimi e alla ripartizione del ricavato.

Art. 45.

Continuità delle trascrizioni.

Nei casi, in cui, per le disposizioni precedenti, un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni non producono effetto se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto.

Quando l'atto anteriore di acquisto è stato trascritto, le successive trascrizioni o iscrizioni producono il loro effetto secondo l'ordine rispettivo, salvo il disposto dell'art. 2.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., art. 7.

Art. 46.

Usucapione.

Devono essere trascritte le sentenze da cui risulta acquistato per usucapione uno dei diritti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 41.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., art. 6.

Art. 47.

Domande relative ad atti soggetti a trascrizione.

Devono essere trascritte, qualora si riferiscano ai diritti menzionati dall'art. 41:

1) le domande indicate dai numeri 1, 2, 3, 4 e 5 dell'art. 9 per gli effetti ivi disposti;

2) le domande dirette all'accertamento di uno dei contratti indicati dai numeri 1 e 2 dell'art. 41.

La trascrizione della sentenza che accoglie la domanda produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda;

3) le domande dirette a far dichiarare la nullità o a far pronunciare l'annullamento di atti soggetti a trascrizione e le domande dirette a impugnare la validità della trascrizione.

La sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda medesima, se questa è stata resa pubblica dopo decorsi tre anni dalla data della trascrizione dell'atto che si impugna. Se la domanda è diretta a far pronunciare l'annullamento per una causa diversa dall'incapacità legale, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

4) le domande con le quali si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte.

Sono salvi i diritti acquistati dai terzi di buona fede per effetto di contratti a titolo oneroso conclusi con l'erede apparente, se l'acquisto a titolo di erede e l'acquisto dall'erede apparente sono stati trascritti anteriormente alla trascrizione della domanda.

Se la domanda è trascritta dopo tre anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i terzi di buona fede che, in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, hanno a qualunque titolo acquistato diritti da chi appare erede o legatario;

5) le domande di riduzione delle donazioni e delle disposizioni testamentarie per lesione di legittima.

Se la trascrizione è eseguita dopo tre anni dall'apertura della successione, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi che hanno acquistato a titolo oneroso diritti in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;

6) le domande di revocazione e quelle di opposizione di terzo contro le sentenze soggette a trascrizione per le cause previste dai numeri 1, 2, 3 e 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile e dal secondo comma dell'art. 404 dello stesso codice.

Se la domanda è trascritta dopo tre anni dalla trascrizione della sentenza impugnata, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda.

R. R., n. 35. — In relazione alla norma che disciplina la trascrizione delle domande giudiziali dirette a impugnare il titolo di acquisto di una persona (art. 47), non vi è che da richiamare quanto si è detto in relazione all'art. 9. Vi sono da rilevare solo due particolarità: *a*) il termine di decadenza che limita rispetto ai terzi acquirenti di buona fede l'efficacia retroattiva della nullità, dell'annullamento, della riduzione ecc. è fissato, per i beni mobili, in tre anni, in relazione al fatto che la nave, l'aeromobile, l'autoveicolo hanno una vita alquanto breve. Tale termine coincide con quello stabilito dal libro della proprietà (art. 348) per l'usucapione abbreviata; *b*) si è estesa a questi beni mobili iscritti in pubblici registri la regola posta, per i beni immobili, dall'art. 79, secondo e terzo comma del libro delle successioni per la tutela dei terzi di buona fede che hanno acquistato a titolo oneroso diritti dall'erede apparente. L'estensione è giustificata dal fatto che la norma di quell'articolo è in funzione non del carattere immobiliare di un bene, ma del regime di pubblicità.

Art. 48.

Altri atti e domande soggetti a trascrizione.

Devono del pari trascriversi, quando si riferiscono ai beni menzionati nell'art. 40, le domande indicate dai numeri 1, 3 e 5 dell'art. 10, per gli effetti ivi disposti.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., art. 8.

Art. 49.

Condizioni e forme della trascrizione delle domande.

La trascrizione degli atti e delle domande indicate dai due articoli precedenti dev'essere anche annotata secondo le modalità stabilite dall'art. 11.

Si osservano inoltre le disposizioni del primo, terzo e quarto comma dell'art. 12 e quelle dell'art. 13.

L. P.: Schema min. pubblicità mobil., art. 10.

Art. 50.

Trascrizione del pignoramento e del sequestro.

Deve essere trascritto dopo la notificazione il provvedimento che ordina il sequestro conservativo per gli effetti disposti dall'art. 265. Si deve trascrivere del pari l'atto di pignoramento per gli effetti disposti dagli articoli 272, 273, 274 e 275.

L. P.: Schema pubblicità mobil., art. 9.

R. R., n. 36. — L'art. 50 sottopone a trascrizione l'atto di sequestro e l'atto di pignoramento dei beni mobili registrati. Mentre per gli immobili la trascrizione è uno degli elementi costitutivi del sequestro o del pignoramento, invece per quei beni mobili essa è una forma di pubblicità. Gli effetti della trascrizione sono quelli indicati dagli articoli 265, 272, 273, 274, 275 di questo libro.

Art. 51.**Richiamo di altre leggi.**

Restano salve le disposizioni del codice della navigazione e delle leggi speciali che richiedono la trascrizione di altri atti non contemplati dal presente capo e le altre disposizioni non incompatibili con quelle contenute nel capo medesimo.

Art. 52.**Forme e modalità della trascrizione.**

Le forme e le modalità delle trascrizioni previste in questo capo sono regolate dal codice della navigazione per quanto riguarda le navi e gli aeromobili e dalla legge speciale per quanto riguarda gli autoveicoli.

In mancanza, si osservano le norme concernenti la trascrizione degli atti relativi ai beni immobili, in quanto sono applicabili.

R. R., n. 37. — Per quanto riguarda le forme e le modalità della trascrizione, ho creduto opportuno di rinviare alle norme speciali che sono dettate nel codice della navigazione per le navi e gli aeromobili e nella legge speciale per gli autoveicoli, dato che si tratta di norme complesse e non uniformi che sarebbe stato difficile e poco pratico ridurre ad unità.

Per provvedere alle eventuali lacune delle disposizioni speciali si è fatto un richiamo, in via sussidiaria, alle disposizioni relative agli immobili.

* Le norme circa le modalità delle trascrizioni concernenti gli autoveicoli sono contenute nel R. D. L. 15 marzo 1927, n. 436 e nel R. D. 29 luglio 1927, n. 1814.

Sezione II. - DELLA TRASCRIZIONE RELATIVAMENTE AD ALTRI BENI MOBILI.**Art. 53.****Rinvio.**

Per gli altri beni mobili per cui è disposta la trascrizione di determinati atti si osservano le disposizioni delle leggi che li riguardano.

* In ordine alla trascrizione dei brevetti per invenzioni industriali, vedi il R. D. 29 giugno 1939, n. 1127 (articoli da 66 a 69) e il relativo regolamento di esecuzione approvato con R. D. 5 febbraio 1940, n. 244 (articoli da 59 a 66).

R. R., n. 38. — La disposizione finale dell'art. 53 è una pura norma di rinvio per quei beni o diritti per i quali leggi speciali prevedono forme di pubblicità (es. diritto di autore, diritto di privativa, ecc.).

TITOLO II.

DELLE PROVE.

R. C. R., L. obbl., pag. 42. — Nella materia delle prove un problema di competenza si presentava innanzi tutti: quello, se mantenere questo Capo nel codice civile, o non piuttosto trasportarlo, come alcuni riterrebbero più esatto, nel codice di procedura civile. La prova è, infatti, la condizione essenziale perchè un singolo diritto possa praticamente avere la sua piena efficacia; avere un diritto e non essere in condizione di darne le prove, equivale ad avere il diritto riposto nell'arbitrio dell'altra parte. Per ciò stesso, quando la legge richiede che un diritto risulti da una determinata forma probatoria, il difetto della forma probatoria richiesta rende il diritto praticamente privo di ogni sicurezza, anche quando la forma sia richiesta *ad probationem tantum* e non *ad substantiam*.

E' sembrato pertanto che fosse da conservare la tradizione del regolamento delle norme fondamentali sulle prove nel codice civile, lasciando al codice processuale di regolarne solo l'esecuzione.

* La C.A.L. ebbe ad approvare la conservazione del sistema tradizionale circa la ripartizione della disciplina delle prove tra il codice civile e quello di procedura. (*Atti C.A.L., L. obbl., verb. n. 31, pag. 417*).

CAPO I.

DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 54.

Onere della prova.

Chi vuol far valere un diritto in giudizio deve provare i fatti che ne costituiscono il fondamento.

Chi eccepisce l'inefficacia di tali fatti ovvero eccepisce che il diritto si è modificato o estinto deve provare i fatti su cui l'eccezione si fonda.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1312.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 271; prog. min. obbl., art. 71.

R. R., n. 39. — Nel secondo titolo del libro si contiene la disciplina delle prove.

Ho già accennato nella parte introduttiva della presente relazione perchè e in quali limiti tale disciplina trovi razionale collocazione in questo libro. Coerentemente ai criteri enunciati, ho premesso in due articoli, che costituiscono il primo capo del titolo, le regole sull'onere della prova. Queste sono poste nei loro termini generali e non già, come nel codice del 1865 (art. 1312), sotto l'angusto angolo visuale «della prova delle obbligazioni e della loro estinzione». Il nuovo testo dell'art. 54 si uniforma ai più sicuri risultati della dottrina e della giurisprudenza, distinguendo in linea generale, e in corrispondenza ai concetti di azione e di eccezione, fatti costitutivi ed estintivi e circostanze impeditive o modificative, e ripartendo su questa base l'onere della prova fra le parti interessate.

Art. 55.**Patti relativi all'onere della prova.**

Sono nulli i patti con i quali è invertito ovvero è modificato l'onere della prova, quando si tratta di diritti di cui le parti non possono disporre o quando l'inversione o la modificazione hanno per effetto di rendere a una delle parti eccessivamente difficile l'esercizio del diritto.

L. P.: Prog. min. obbl., art. 71, 2° c.

R. R., n. 39. — L'art. 55 consente alle parti d'invertire o modificare l'onere della prova, quando si tratta di diritti di cui possono liberamente disporre. Mi è sembrato che non vi fossero ragioni decisive per impedire che l'autonomia contrattuale operi anche in questo campo. Per ovviare al pericolo che con tale facoltà si offra alla parte economicamente più forte il mezzo di porre nel nulla i diritti della parte più debole, è sancita la nullità del patto che abbia per effetto di rendere eccessivamente difficile l'esercizio del diritto. L'articolo si occupa, come era naturale in questa sede, soltanto della possibilità e della efficacia di pattuizioni negoziali, stragiudiziali. Quanto alla inversione che possa derivare dagli atti e dal comportamento o dal contegno delle parti in giudizio, dovrà decidere il giudice secondo i principi generali del diritto processuale, in relazione anche agli articoli 115 e 116 del codice di procedura civile.

CAPO II.**DELLA PROVA DOCUMENTALE.****Sezione I. - DELL'ATTO PUBBLICO.****Art. 56.****Atto pubblico.**

L'atto pubblico è il documento redatto, con le richieste formalità, da un notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede nel luogo dove l'atto è formato.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1315.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 273; schema min. mezzi di prova, art. 1.

R. R., n. 40. — Il secondo capo disciplina la prova documentale.

La nozione che dell'atto pubblico dà l'art. 56 non diverge sostanzialmente da quella che ne dava l'art. 1315 del cessato codice, pur correggendo alcuni evidenti vizi di formulazione e sostituendo la più esatta nozione di « documento redatto » a quella equivoca, e comunque ristretta, di « atto ricevuto ».

Art. 57.**Efficacia dell'atto pubblico.**

L'atto pubblico fa piena prova, fino a querela di falso, della provenienza del documento dal pubblico ufficiale che lo ha formato, nonchè

delle dichiarazioni delle parti e degli altri fatti che il pubblico ufficiale attesta avvenuti in sua presenza o da lui compiuti.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1317.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 275; schema min. mezzi di prova, art. 2.

R. R., n. 40. — Un notevole ritocco, nel determinare l'efficacia dell'atto pubblico, apporta l'art. 57 al primo comma dell'art. 1317 del vecchio codice, il quale stabiliva far l'atto pubblico « piena fede della convenzione », mentre è ovvio che l'atto pubblico fa piena prova, fino a querela di falso, non propriamente della convenzione, ma delle dichiarazioni delle parti: lo speciale grado di efficacia probatoria non si estende alla sincerità di tali dichiarazioni, le quali possono anche essere simulate.

L'art. 57 menziona anche la prova della provenienza, di cui non era cenno nel codice del 1865, essendo per altro intuitivo, e pertanto sottinteso, in relazione alla nozione di documento, adottata nell'art. 56, che altri sono gli elementi da cui risulta la provenienza, altri quelli da cui risulta la prova delle dichiarazioni delle parti e degli altri fatti dei quali l'articolo parla.

Non ho poi riprodotto il secondo comma del citato art. 1317 del codice del 1865, concernente la sospensione dell'esecuzione dell'atto impugnato di falso, sia perchè gli effetti della querela di falso sono disciplinati dal codice di procedura civile, sia perchè il codice civile non si occupa dell'esecuzione (esecutorietà) dell'atto, bensì soltanto dell'efficacia probatoria del documento.

Del pari non ho fatto menzione delle « enunciative », delle quali faceva parola l'art. 1318 del vecchio codice, confondendo l'efficacia obbligatoria o sia pure quella probatoria delle dichiarazioni delle parti, documentate nell'atto, con l'efficacia probatoria dell'atto, cioè del documento medesimo. In quanto siano in diretto rapporto con le disposizioni pur senza farne parte, le enunciative potranno costituire infatti delle clausole negoziali di accertamento convenzionale a scopo interpretativo o integrativo o contenere delle confessioni in qualche modo reciproche delle parti all'effetto di porre e fissare le premesse del negozio e delle dichiarazioni sostanziali contenute nell'atto; in quanto relativamente estranee, potranno tuttavia avere valore di confessione, qualora ne ricorrano gli estremi, o altrimenti fornire elementi di ricostruzione storica, liberamente valutabili. Tutto questo però concerne l'efficacia delle enunciative come tali e non l'efficacia probatoria del documento. Siano le enunciative dirette o indirette, l'atto pubblico farà piena prova, fino a querela di falso, che esse furono fatte e non già della loro intrinseca verità.

Ho eliminato da questo capo l'art. 1319 del codice del 1865, che circoscriveva alle parti contraenti e ai loro successori a titolo universale l'efficacia delle contradichiarazioni fatte per privata scrittura, essendo gli effetti della simulazione nei confronti dei terzi regolati nel libro delle obbligazioni.

Art. 58.

Conversione dell'atto pubblico.

Il documento formato da ufficiale pubblico incompetente o incapace ovvero senza l'osservanza delle formalità prescritte, se è stato sottoscritto dalle parti, ha la stessa efficacia probatoria della scrittura privata.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1316.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 274; schema min. mezzi di prova, art. 3.

R. R., n. 40. — Senza notevoli variazioni, l'art. 58 riproduce l'art. 1316 del cessato codice circa la conversione dell'atto pubblico in scrittura privata, allorchè, formato da ufficiale pubblico incompetente o incapace ovvero senza l'osservanza delle formalità prescritte, sia stato sottoscritto dalle parti.

Sezione II. - DELLA SCRITTURA PRIVATA.

Art. 59.

Efficacia della scrittura privata.

La scrittura privata fa piena prova, fino a querela di falso, della provenienza delle dichiarazioni da chi l'ha sottoscritta, se colui contro il quale la scrittura è prodotta ne riconosce la sottoscrizione, ovvero se questa è legalmente considerata come riconosciuta.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1320.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 276; schema min. mezzi di prova, art. 4.

* L'art. 4 dello schema ministeriale disponeva che « la scrittura privata sottoscritta e riconosciuta da colui contro il quale si produce, o legalmente considerata come riconosciuta, fa fede come l'atto pubblico ».

La C.A.L. disapprovò l'equiparazione della scrittura privata all'atto pubblico e propose invece di stabilire che chi ha riconosciuto una scrittura non può più impugnarla, neanche di fronte ai terzi. (*Atti C.A.L., L. obbl., verb. n. 31, pag. 418*).

* Le disposizioni degli articoli 1321 e 1322 del cod. civ. del 1865 (riprodotte negli articoli 277 e 278 del progetto C.R., L. obbl.), avendo carattere processuale sono state trasferite nel codice di procedura civile (rispettivamente art. 214 e 216).

R. R., n. 41. — L'efficacia probatoria della scrittura privata riconosciuta o da considerarsi legalmente come riconosciuta è determinata dall'art. 59 con una formula radicalmente diversa da quella dell'art. 1320 del codice del 1865, il quale confondeva o almeno fondeva insieme, in una proposizione pregnante ma oscura e tecnicamente non esatta, l'efficacia probatoria delle dichiarazioni con quella del documento e forse anche l'efficacia negoziale con quella probatoria. E da questo era derivata la limitazione soggettiva, contenuta nell'art. 1320, della « fede » che si attribuiva alla scrittura fra quelli che l'avessero sottoscritta e fra i loro eredi ed aventi causa; da questo era derivata anche la disposizione successiva, ed ora soppressa, dell'art. 1324. In realtà la scrittura come documento, in concorso col successivo riconoscimento della sottoscrizione o col fatto che essa debba legalmente considerarsi come riconosciuta, non fa prova se non di ciò: che le dichiarazioni che essa contiene sono (o valgono come se fossero) dichiarazioni provenienti da chi le ha sottoscritte (o legalmente si ritiene le abbia sottoscritte). E questo per l'appunto dispone l'art. 59. Quali siano poi le conseguenze giuridiche che derivano dalla dichiarazione, in quanto ne sia così accertata la provenienza, è problema che va risolto secondo i principi generali sulle dichiarazioni negoziali o confessorie od enunciative e non riguarda l'efficacia probatoria del documento.

Non ho riprodotto gli articoli 1321 e 1322 del cessato codice relativi al disconoscimento della scrittura privata e alla verifica di essa, poichè il loro contenuto è trasfuso negli articoli 214 e 216 del codice di procedura civile.

Così pure non ho riprodotto il disposto dell'art. 1324, perchè, rettificata la formula dell'art. 1320 del vecchio codice, è troppo ovvio che il riconoscimento della scrittura non può precludere a colui contro il quale si produce di opporre le sue ragioni contro il contenuto dell'atto.

E' eliminata dal testo del nuovo codice la disposizione dell'art. 1325 del codice precedente, il quale, per le scritture che contenessero l'obbligazione unilaterale di pagare una somma di danaro o di dare altra cosa valutata in quantità, esigeva, ove non fossero scritte per intero da chi si obbligava, che questi alla propria sottoscrizione aggiungesse un *buono o approvato* indicante in lettere

per disteso la somma o la quantità ricevuta. Soppressa ogni distinzione fra materia civile e commerciale, non sarebbe stato possibile mantenere ancora in vita la disposizione anzidetta, circoscritta dal vecchio codice alle materie civili, se non estendendola, con evidente regresso, a una massa di rapporti a cui per l'innanzi non si applicava.

Art. 60.

Sottoscrizione autenticata.

Si ha per riconosciuta la sottoscrizione autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

L'autenticazione consiste nell'attestazione da parte del pubblico ufficiale che la sottoscrizione è stata apposta in sua presenza. Il notaio deve previamente accertare la identità della persona che sottoscrive.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1323.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 280; schema min. mezz di prova, art. 5.

* Sono stati soppressi gli art.li 1325 e 1326 cod. civ. 1865 relativi alla polizza per scrittura privata. Infatti, data la scarsa importanza statistica dei rapporti civili che potrebbero essere assunti mercè polizza, è sembrato questo uno dei campi in cui più proficuamente può funzionare l'estensione dei principi commerciali; tanto più che il rigore del codice civile è incompatibile con lo stato della cultura del popolo italiano, e che per più gravi obbligazioni non è necessaria la clausola del *buono ed approvato*. Nessun danno si reca al sottoscrittore con l'eliminazione del formalismo suddetto, perchè rimane sempre possibile impugnare il contenuto del documento.

Art. 61.

Data della scrittura privata nei confronti dei terzi.

La data della scrittura privata della quale non è autenticata la sottoscrizione non è certa e computabile riguardo ai terzi, se non dal giorno in cui la scrittura è stata registrata o dal giorno della morte o della sopravvenuta impossibilità fisica di colui o di uno di coloro che l'hanno sottoscritta o dal giorno in cui il contenuto della scrittura è riprodotto in atti pubblici o, finalmente, dal giorno in cui si verifica un altro fatto che stabilisca in modo egualmente certo l'anteriorità della formazione del documento.

La data della scrittura privata che contiene dichiarazioni unilaterali non destinate a persona determinata può essere accertata con qualsiasi mezzo di prova.

Per l'accertamento della data nelle quietanze il giudice, tenuto conto delle circostanze, può ammettere qualsiasi mezzo di prova.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1327; c. comm., art. 55.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 283; schema min. mezzi di prova, art. 6.

* L'art. 6 dello schema ministeriale conteneva un ultimo comma nel quale si disponeva che « in materia di commercio la data delle scritture può essere accertata, rispetto ai terzi, con tutti i mezzi di prova, salve le eccezioni stabilite dalla legge ».

La C.A.L. propose al riguardo di parlare, anzichè di « materia di commercio », di « materie regolate dalle leggi commerciali » per evitare il dubbio che la norma si riferisse alla materia che ha un carattere intrinsecamente commerciale. (*Atti C.A.L., L. obbl.*, verb. n. 31, pag. 419).

Il codice non ha riprodotto la disposizione, in seguito all'unificazione della disciplina generale delle obbligazioni.

* Il progetto della C.R. conteneva un art. 279, nel quale, sulle tracce di una disposizione del codice francese, si stabiliva come regola l'invalidità delle scritture che contengono contratti bilaterali qualora non siano ridotte in tanti originali quante sono le parti aventi un interesse distinto. La norma, che fu criticata dalla C.A.L. (*L. obbl.*, verb. n. 31, pag. 420), non è stata riprodotta nello schema ministeriale e nel codice, per la considerazione che la sanzione è sembrata sproporzionata alle finalità che si intendevano tutelare, e che quindi è preferibile lasciare all'oculutezza delle parti di provvedere alla tutela dei loro interessi.

R. R., n. 41. — La rilevata soppressione della distinzione fra materia civile e materia commerciale non consentiva altresì che l'opponibilità della data delle scritture private ai terzi fosse regolata da un duplice sistema: non rimaneva pertanto che o adottare il sistema sancito dall'art. 1327 del vecchio codice civile, per il quale la data non è computabile rispetto ai terzi se non dal momento in cui si sono avverati determinati fatti che le conferiscono assoluta certezza, ovvero ammettere la libertà di prova consentita dall'art. 55, secondo comma, del vecchio codice di commercio. Ho preferito adottare il primo sistema, come quello che offre ai terzi una più efficace tutela, e ho riprodotto (art. 61, primo comma), con alcuni ritocchi, l'articolo 1327 del cessato codice civile. Temperando l'assolutezza della norma, ho però disposto che la data delle scritture private non recettizie si possa accertare con ogni mezzo e che, tenuto conto delle circostanze, qualsiasi mezzo di prova possa il giudice ammettere per l'accertamento della data delle quietanze (art. 61, secondo e terzo comma).

Art. 62.

Telegramma.

Il telegramma ha l'efficacia probatoria della scrittura privata, se l'originale consegnato all'ufficio di partenza è sottoscritto dal mittente, ovvero se è stato consegnato o fatto consegnare dal mittente medesimo, anche senza sottoscriverlo.

La sottoscrizione può essere autenticata da notaio.

Se l'identità della persona che ha sottoscritto l'originale del telegramma è stata accertata nei modi stabiliti dai regolamenti, è ammessa la prova contraria.

Il mittente può fare indicare nel telegramma se l'originale è stato firmato con o senza autenticazione.

P. L.: C. comm., art. 45.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 284; schema min. mezzi di prova, art. 7.

R. C. R., L. obbl., pag. 43. — In tema di scrittura privata si è ammessa la prova mediante telegramma, attribuendo a questo il valore di una scrittura privata se l'originale è stato sottoscritto dal mittente, e fino a prova contraria la riproduzione consegnata al destinatario si presume conforme all'originale (art. 284). Ciò era del resto ormai pacificamente ammesso, ad analogia di quanto avviene negli affari commerciali.

* Il prog. C. R. disponeva che l'autenticazione della sottoscrizione del telegramma può essere fatta, oltre che dal notaio, da qualunque funzionario competente. Questa aggiunta è stata soppressa, per la considerazione che l'espressione « notaio » comprende di per sé gli altri ufficiali pubblici che sono abilitati a funzioni notarili, come il console in base alla legge consolare.

R. R., n. 42. — L'efficacia probatoria del telegramma è regolata dagli articoli 62 e 63 con norme sostanzialmente conformi a quelle degli articoli 45 e 46 del vecchio codice di commercio, ma con maggior cura della precisione tecnica e della completezza. Ho creduto tuttavia opportuno aggiungere (art. 62, ultimo comma) che il mittente può fare indicare nel telegramma se l'originale contenga o meno l'autenticazione della sottoscrizione, nonchè stabilire (art. 63, primo comma), codificando un'opinione largamente seguita sotto l'impero del detto codice, che la conformità fra il testo originale e il testo consegnato al destinatario si presume fino a prova contraria.

Art. 63.

Conformità tra originale e riproduzione del telegramma.

La riproduzione del telegramma consegnata al destinatario si presume, fino a prova contraria, conforme all'originale.

Il mittente, se ha fatto collazionare il telegramma secondo le disposizioni dei regolamenti, si presume esente da colpa per le divergenze verificatesi tra originale e riproduzione.

P. L.: C. comm., art. 46.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 284; schema min. mezzi di prova, art. 8.

* La C.A.L. osservò che il capoverso dell'articolo affermava un principio ovvio e non regolava invece i problemi della perfezione del consenso, della validità del telegramma nei contratti per i quali è richiesta la scrittura, della responsabilità del destinatario, in caso di difformità tra originale e riproduzione del telegramma. Poichè peraltro non ritenne questa la sede opportuna per la soluzione di tali problemi, propose soltanto la soppressione della norma. (*Atti C.A.L.*, *L. obbl.*, verb. n. 31, pag. 421).

Vedi *R. R.* sub art. 62.

Art. 64.

Carte e registri domestici.

Le carte e i registri domestici fanno prova contro chi li ha scritti:

- 1) quando enunciano espressamente un pagamento ricevuto;
- 2) quando contengono la menzione espressa che l'annotazione è stata fatta per supplire alla mancanza di titolo in favore di chi è indicato come creditore.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1330.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 287; schema min. mezzi di prova, art. 9.

R. R., n. 43. — Quanto all'efficacia probatoria delle carte e dei registri domestici e delle annotazioni di liberazione totale o parziale del debitore fatte dal creditore, benchè da lui non sottoscritte, su un documento rimasto in suo possesso ovvero su una quietanza o un esemplare del documento del debito posseduto dal debitore, gli articoli 64 e 65 non innovano le corrispondenti disposizioni degli articoli 1330 e 1331 del cessato codice civile.

Art. 65.**Annotazione in calce, a margine o a tergo di un documento.**

L'annotazione fatta dal creditore in calce, a margine o a tergo di un documento rimasto in suo possesso, fa prova, benchè non sottoscritta da lui, se tende ad accertare la liberazione del debitore.

Lo stesso valore ha l'annotazione fatta dal creditore a tergo, a margine o in calce di una quietanza o di un esemplare del documento del debito posseduto dal debitore.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1331.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 288; schema min. mezzi di prova, art. 10.

Vedi R. R. sub art. 64.

Sezione III. — DEI LIBRI CONTABILI DELLE IMPRESE SOGGETTE A REGISTRAZIONE.**Art. 66.****Efficacia probatoria contro l'imprenditore.**

I libri contabili delle imprese soggette a registrazione fanno prova contro l'imprenditore. Tuttavia chi vuol trarne vantaggio non può scinderne il contenuto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1329; c. comm., art. 50.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 286; prog. min. c. comm., art. 31.

R. R., n. 44. — Gli articoli 66 e 67, concernenti l'efficacia probatoria dei libri contabili delle imprese soggette a registrazione, riproducono nel contenuto gli articoli 1328 del codice del 1865 e 48, primo comma, del vecchio codice di commercio. Mi è sembrato superfluo aggiungere, come invece aggiungeva il codice di commercio (art. 48, secondo comma), che le annotazioni scritte sui libri di un imprenditore dalle persone incaricate della contabilità hanno effetto come se fossero scritte dall'imprenditore medesimo.

Art. 67.**Efficacia probatoria tra imprenditori.**

I libri bollati e vidinati nelle forme di legge, quando sono regolarmente tenuti, possono fare prova tra imprenditori per i rapporti inerenti all'esercizio dell'impresa.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1328; c. comm., art. 48.

L. P.: Prog. C. R., L. obbl., art. 285; prog. min. c. comm., art. 32.

Vedi R. R. sub art. 66.

Art. 68.**Comunicazione ed esibizione dei libri.**

La comunicazione integrale dei libri e della corrispondenza può essere ordinata dal giudice solo nelle controversie relative allo scioglimento della società, alla comunione dei beni e alla successione per causa di morte.

Negli altri casi il giudice può ordinare, anche d'ufficio, che si esibiscano i libri per estrarne le registrazioni concernenti la controversia in corso. Può ordinare altresì l'esibizione di singole lettere, telegrammi o fatture concernenti la controversia stessa.

P. L.: C. comm., artt. 27, 28.

L. P.: Prog. min. e. comm., artt. 34, 36.

R. R., n. 44. — Neanche in tema di comunicazione ed esibizione dei libri delle imprese soggette a registrazione l'art. 68 apporta innovazioni meritevoli di particolare rilievo al vecchio codice di commercio (articoli 27 e 28). Non ho però fatto menzione della comunicazione dei libri nelle controversie fallimentari, riservandomi di riesaminare questo punto nell'elaborazione della legge sul fallimento.

Sezione IV. — DELLE RIPRODUZIONI MECCANICHE.

Art. 69.

Riproduzioni meccaniche.

Le riproduzioni fotografiche o cinematografiche, le registrazioni fonografiche e, in genere, ogni altra rappresentazione meccanica di fatti e di cose formano piena prova dei fatti e delle cose rappresentate, se colui contro il quale sono prodotte non ne disconosce la conformità ai fatti o alle cose medesime.

R. R., n. 45. — Nel dare una nuova sistemazione alla materia delle prove occorre naturalmente considerare — perchè altrimenti il nuovo codice sarebbe apparso arretrato nel tempo e restio a ogni influsso di modernità — che la prova documentale può anche essere costituita dalla riproduzione meccanica di fatti e di cose (riproduzioni fotografiche, cinematografiche, fonografiche e simili). A questa esigenza si adegua l'art. 69. Naturalmente l'efficacia probatoria qui deriva non soltanto dalla riproduzione in sè e per sè considerata, ma dal complesso della riproduzione e del riconoscimento (o non disconoscimento) della parte interessata, come deriva, del resto, da un analogo complesso l'efficacia della scrittura secondo l'articolo 59. Con questo l'articolo non esclude che la conformità possa essere altrimenti dimostrata con mezzi di prova precostituiti o con indagini od esperimenti compiuti in corso di giudizio, ma in questo caso non vi è più luogo ad una norma di prova legale e vale il principio generale proclamato dal codice di procedura civile del libero apprezzamento del giudice.

Sezione V. — DELLE TACCHE O TAGLIE DI CONTRASSEGNO.

Art. 70.

Tacche o taglie di contrassegno.

Le taglie o tacche di contrassegno corrispondenti al contrassegno di riscontro formano piena prova tra coloro che usano provare in tal modo le somministrazioni che fanno o ricevono al minuto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1332.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 289; schema min. mezzi di prova, art. 11.

R. R., n. 46. — Ho dubitato dell'opportunità di regolare ancora quel mezzo primitivo di prova documentale che è costituito dalle tacche o taglie

di contrassegno; ma, poichè esso è tuttora in uso in talune regioni del Regno, mi è parso prudente riprodurre l'art. 1332 del codice del 1865 (art. 70 del nuovo testo).

Sezione VI. — DELLE COPIE DEGLI ATTI.

Art. 71.

Copie di atti pubblici.

Le copie di atti pubblici spedite nelle forme prescritte da depositari pubblici autorizzati fanno fede come l'originale.

La stessa fede fanno le copie di copie di atti pubblici originali, spedite da depositari pubblici di esse, a ciò autorizzati.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1333, 1° c., 1334.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 290; schema min. mezzi di prova, art. 12.

Art. 72.

Copie di scritture private originali depositate.

Le copie delle scritture private depositate presso pubblici uffici e spedite da pubblici depositari autorizzati hanno la stessa efficacia della scrittura originale da cui sono estratte.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1333, 2° c.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 290; schema min. mezzi di prova, art. 13.

R. R., n. 47. — Quanto alle copie autentiche delle scritture private, ho conservato sostanzialmente nell'art. 72, pur rettificandone la formula, la disposizione dell'art. 1333, secondo comma, del codice del 1865, il cui significato però va ora determinato in relazione alla nuova formula dell'art. 59, anche per quanto riguarda la necessità legale del riconoscimento o degli equipollenti legali del riconoscimento, come risulta dal coordinamento con l'art. 215, ultimo comma, del codice di procedura civile.

Art. 73.

Mancanza dell'atto originale o di copia depositata.

In mancanza dell'originale dell'atto pubblico o di una copia di esso presso un pubblico depositario, le copie spedite in conformità dell'art. 71 fanno piena prova; ma se tali copie, o anche la copia esistente presso un pubblico depositario quando manca l'originale, presentano cancellature, abrasioni, intercalazioni, o altri difetti esteriori, è rimesso al giudice di apprezzarne l'efficacia probatoria.

In mancanza dell'originale scrittura privata, le copie di essa spedite in conformità dell'art. 72 fanno egualmente prova; ma se presentano cancellature, abrasioni, intercalazioni o altri difetti esteriori, è rimesso parimenti al giudice di apprezzarne l'efficacia probatoria. Resta in ogni caso salva la questione circa l'autenticità dell'originale mancante.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1336.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 291; schema min. mezzi di prova, art. 14.

R. R., n. 47. — Modificazioni e aggiunte ho introdotte anche in tema di copie degli atti pubblici e delle scritture private.

Completando la norma dell'art. 1336 del codice del 1865 — il quale, per il caso di mancanza dell'originale o di una copia depositata in pubblico archivio, attribuiva piena fede alle copie autentiche estratte da pubblici ufficiali a ciò autorizzati, purchè non fossero abrase nè dessero luogo in alcun modo a sospetti — ho rimesso al giudice di apprezzare l'efficacia probatoria di tali copie quando presentino cancellature, abrasioni, intercalazioni o altri difetti esteriori, e sifatto potere discrezionale ho esteso al caso in cui, mancando sempre l'originale, esista tuttavia copia dell'atto presso un pubblico depositario, ma questa presenti gli accennati difetti; entrambi i casi, infatti, non possono essere disciplinati che da identica regola, data l'impossibilità, nell'uno e nell'altro, di accertare, mediante collazione, se le cancellature, le abrasioni e le intercalazioni importino difformità fra le copie e l'originale.

Naturalmente, come chiarisce il secondo comma dell'art. 73, anche nel caso in cui le copie non presentino alcun difetto esteriore rimane salva la questione sull'autenticità dell'originale mancante.

Art. 74.

Valore probatorio di altre copie.

Le copie rilasciate da pubblici ufficiali fuori dei casi contemplati dagli articoli precedenti hanno l'efficacia di un principio di prova per iscritto.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1338, 1339.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 291; schema min. mezzi di prova, art. 15.

R. R., n. 47. — Ho soppresso, come non giustificata, la distinzione che l'art. 1338 del codice del 1865 poneva in ordine alle copie estratte da pubblici ufficiali a ciò non autorizzati, qualora mancasse l'originale o una copia depositata in pubblico archivio: ad esse attribuiva il valore di un principio di prova se fatte da più di trent'anni e il valore di semplice indizio se di data più recente. Alle copie anzidette, indipendentemente dalla loro data, l'art. 74 attribuisce l'efficacia di un principio di prova per iscritto.

Art. 75.

Valore probatorio di copie parziali.

Le copie parziali o le riproduzioni per estratto, rilasciate nella forma prescritta da pubblici ufficiali che ne sono depositari e sono debitamente autorizzati, fanno piena prova solo per quella parte dell'originale che riproducono letteralmente.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 291; schema min. mezzi di prova, art. 16.

R. R., n. 47. — Di nuova formulazione è l'art. 75, che regola l'efficacia probatoria delle copie parziali e delle riproduzioni per estratto rilasciate nella forma prescritta da pubblici ufficiali che ne sono depositari e sono debitamente autorizzati: l'efficacia può essere piena solo per quella parte dell'originale che esse riproducono letteralmente.

Art. 76.

Copie fotografiche di scritture.

Le copie fotografiche di scrittura hanno la stessa efficacia delle

autentiche, se la loro conformità con l'originale è attestata da pubblico ufficiale competente ovvero non è espressamente disconosciuta.

L. P.: Schema min. mezzi di prova, art. 17.

R. R., n. 47. — Non occorre rilevare come le copie fotografiche, con maggiore fedeltà delle copie scritte a mano, dattiloscritte o stampate, nelle quali sono frequenti gli errori di trascrizione, riproducano l'originale: la stessa efficacia probatoria delle copie autentiche è pertanto ad esse conferita dall'art. 76, se la loro conformità con l'originale è attestata da pubblico ufficiale competente ovvero non è espressamente disconosciuta.

Sezione VII. — DEGLI ATTI DI RICOGNIZIONE O DI RINNOVAZIONE.

Art. 77.

Efficacia probatoria.

L'atto di ricognizione o di rinnovazione fa piena prova delle dichiarazioni contenute nel documento originale, se non si dimostra, producendo quest'ultimo, che vi è stato errore nella ricognizione o nella rinnovazione.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1340.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 292; schema min. mezzi di prova, art. 18.

* La C.A.L. aveva proposto di ripristinare il cpv. dell'art. 1340 del cod. del 1865, secondo il quale « tra più atti di ricognizione prevale il posteriore di data ». (*Atti C.A.L.*, *L. obbl.*, verb. n. 31, pag. 423).

R. R., n. 48. — Regolando nell'art. 77 l'efficacia probatoria degli atti di ricognizione o di rinnovazione, ho modificato in qualche punto, oltre che correggerne la formazione, il corrispondente art. 1340 del codice del 1865. Così, non ho fatto menzione dell'«eccesso» come causa che menomi l'efficacia probatoria della ricognizione, poichè, se deriva da errore, l'eccesso non si presenta che quale un aspetto di questo e, come tale, non v'è ragione di farne oggetto di distinta ipotesi; se invece la divergenza fra il documento originale e l'atto di ricognizione è voluta, quest'ultimo avrà carattere non soltanto ricognitivo, ma anche modificativo. Non ho riprodotto, inoltre, il secondo comma dell'art. 1340, che tra più atti di ricognizione dava prevalenza al posteriore di data: mi è sembrato preferibile lasciare all'apprezzamento del giudice di stabilire tale prevalenza secondo le circostanze.

CAPO III.

DELLA PROVA TESTIMONIALE.

Art. 78.

Ammissibilità.

La prova per testimoni dei contratti non è ammessa quando il valore dell'oggetto eccede le lire cinquemila.

Tuttavia l'autorità giudiziaria può consentire la prova oltre il li-

mite anzidetto, tenuto conto della qualità delle parti, della natura del contratto e di ogni altra circostanza.

Non è ammessa la prova per testimoni dei contratti che, secondo la legge o la volontà delle parti, devono essere provati per iscritto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1341; R. D. 20 settembre 1922, n. 1316, art. 20; c. comm., artt. 44, 53.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 293; schema min. mezzi di prova, artt. 19, 24, 25.

R. C. R., L. obbl., pag. 43. — Grave è la questione se si debbano mantenere le restrizioni alla *prova testimoniale* contenute nel nostro codice. È noto come questa regola sia stata battuta in breccia da alcune delle più recenti e più pregiate leggi di procedura civile; ed è pure noto che, specialmente in Italia, benemeriti cultori del diritto processuale vorrebbero seguirle in un col sistema della procedura civile austriaca, in particolar modo. Ma, pure riconoscendo i vantaggi che anche presso di noi risentirebbe l'amministrazione della giustizia civile dall'introduzione di un sistema di processo analogo a quello austriaco, non crediamo che questo debba necessariamente condurre all'assoluta libertà dei mezzi di prova. Se è vero che l'accresciuta iniziativa del giudice e l'importanza prevalente data nella procedura austriaca alla trattazione orale della causa attenuano molti dei difetti della prova testimoniale, come funziona nell'ordinamento vigente, non si distruggono per ciò le gravi ragioni che, in una lunga tradizione pratica e legislativa, hanno consigliato il divieto. Ragioni, che si riducono alla insufficiente garanzia di verità, che offre la prova per testi, non tanto per il pericolo della falsità, cui può trovarsi rimedio nel controllo delle parti e del giudice, nella coscienza morale e religiosa del teste e infine nelle sanzioni penali, quanto piuttosto per il fatto accertato dall'esperienza di secoli, e riconfermato anche dagli studi recenti di psicologia sperimentale, che il ricordo di fatti, cui si è stati estranei, è spesso assai impreciso e confuso, sì che è facile, specie su punti particolari, che frequentemente sono essenziali nelle cause, la contraddizione, anche in perfetta buona fede, fra più testimoni.

Aggiungasi che la pratica di ridurre in iscritto i contratti si è andata ai nostri tempi sempre più generalizzando, anche in ambienti che una volta vi erano assolutamente contrari, sì che il cancellare l'art. 1341 nel codice sarebbe andare, in certo senso, a ritroso dei tempi.

Pertanto, corretto il limite di lire 500 nell'altro di lire 2000 per conformare il nuovo testo alla modificazione apportatavi già col R. decreto-legge 20 settembre 1922, n. 1316, l'art. 1341 (ora art. 293) è rimasto fermo; ma un'attenuazione è stata introdotta col capovolgere la regola dell'art. 1342, dichiarandosi ammessa la prova per testimoni se il limite delle lire 2000 è superato per effetto del cumulo degli interessi col capitale (art. 294). E son rimaste poi tutte le eccezioni al divieto, che erano sancite nel nostro codice con qualche ulteriore caso aggiunto, come quello in cui l'atto sia impugnato per causa illecita (art. 293).

* Il potere discrezionale del giudice sull'ammissibilità della prova testimoniale, oltre il limite di valore stabilito dalla legge, derivato dall'art. 44 del cod. comm., ha assunto il carattere di disposizione generale, in seguito all'unificazione della disciplina generale delle obbligazioni. La C.A.L. aveva criticato la tendenza ad allargare il campo discrezionale del giudice, proponendo che si stabilisse che la prova testimoniale è sempre ammessa in materia commerciale. (*Atti C.A.L.*, L. obbl., verb. n. 31, pag. 425).

R. E., n. 49. — Il terzo capo del secondo titolo regola la prova per testimoni.

Il problema dei limiti di ammissibilità della prova testimoniale non appariva di agevole soluzione, data la diversità di disciplina che per la materia civile e la materia commerciale dettavano il vecchio codice civile e il vecchio codice di commercio.

In realtà ormai anche questa difformità di regime, come tante altre che si coordinavano ad una superata distinzione di materie, non aveva più ragione

d'essere. Restava tuttavia assai delicato il problema di contemperare in un regime generale quelle legittime diffidenze che ha sempre suscitate e suscita in materia contrattuale questo mezzo di prova con la necessità di non offendere d'altro canto le esigenze della buona fede, in quei casi in cui, anche fuori delle ipotesi dell'art. 81, usi, necessità tecniche, condizioni di ambiente, relazioni personali fra contraenti od altri accidenti anche meramente contingenti possano spiegare o giustificare perchè le parti non abbiano provveduto a procurarsi un documento scritto. Questo delicato contemperamento ritengo possa considerarsi attuato in modo, per quanto possibile soddisfacente, con le disposizioni degli articoli 78 e seguenti. Con tali disposizioni il nuovo codice da un lato amplia i limiti nei quali la prova per testimoni era circoscritta dal vecchio codice civile, dall'altro restringe il campo nel quale il vecchio codice di commercio ne consentiva l'ammissione. Conserva infatti il limite di valore, elevato a lire cinquemila, ma, temperando il rigore della norma, conferisce al giudice il potere discrezionale di consentire la prova oltre il limite anzidetto, tenuto conto della qualità delle parti, della natura del contratto e di ogni altra circostanza (art. 78, primo e secondo comma). Indipendentemente però dal valore dell'oggetto, e pertanto anche se questo non eccede le lire cinquemila, non è ammessa la prova per testimoni dei contratti che, secondo la legge o la volontà delle parti, devono essere provati per iscritto (art. 78, terzo comma); dal che deriva una notevole restrizione al sistema del vecchio codice di commercio, il quale (art. 53), anche nei casi in cui esso richiedeva la prova per iscritto, ammetteva la prova per testimoni se questa era permessa secondo il codice civile.

R. R., n. 52. — Ho soppresso gli articoli 1342-1346 del codice del 1865, e la soppressione importa che nella determinazione del valore, al fine dell'ammissibilità della prova testimoniale, non influisce il valore della domanda o delle domande proposte in giudizio, ma si debba aver riguardo esclusivamente, con riferimento al tempo della convenzione, al valore dell'oggetto del contratto o dei singoli contratti in ordine ai quali la prova è dedotta.

Art. 79.

Oggetto vietato.

La prova per testimoni non è ammessa se ha per oggetto patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento, per i quali si allegghi che la stipulazione è stata anteriore o contemporanea.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1341.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 293; schema min. mezzi di prova, art. 19.

* Il codice distingue i patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento, a seconda che siano anteriori o contemporanei al documento stesso (art. 79) ovvero posteriori (art. 80): mentre nel primo caso vieta senz'altro la prova testimoniale, nel secondo dà facoltà al giudice di ammetterla, qualora le aggiunte o modificazioni alla scrittura appalano verosimili. Nello schema ministeriale invece si disponeva sempre il divieto della prova testimoniale.

R. R., n. 49. — Non è ammessa (art. 79), come non l'ammetteva il cessato codice civile, la prova testimoniale su patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento, siano essi anteriori o coevi alla formazione di questo, ma, quanto ai patti posteriori alla formazione del documento, innovando al vecchio codice civile, che estendeva il divieto a tali patti, si consente al giudice di ammettere la prova per testimoni, se, avuto riguardo alla qualità delle parti, alla natura del contratto e ad ogni altra circostanza (e sempre che non risulti una volontà contraria a norma dell'art. 78, terzo comma), appare verosimile che siano state fatte aggiunte o modificazioni verbali (art. 80).

Art. 80.**Patti posteriori alla formazione del documento.**

Qualora si allegghi che, dopo la formazione di un documento, è stato stipulato un patto aggiunto o contrario al contenuto di esso, l'autorità giudiziaria può consentire la prova per testimoni soltanto se, avuto riguardo alla qualità delle parti, alla natura del contratto e a ogni altra circostanza, appare verosimile che siano state fatte aggiunte o modificazioni verbali.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1341.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 298; schema min. mezzi di prova, art. 19.

Vedi nota all'art. precedente.

Art. 81.**Eccezioni al divieto della prova testimoniale.**

La prova per testimoni è ammessa in ogni caso:

1) quando vi è un principio di prova per iscritto: questo è costituito da qualsiasi scritto proveniente dalla persona contro la quale è diretta la domanda o dal suo rappresentante, che faccia apparire verosimile il fatto allegato;

2) quando il contraente è stato nell'impossibilità morale o materiale di procurarsi una prova scritta;

3) quando il contraente ha senza sua colpa perduto il documento che gli forniva la prova.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1347, 1348.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., artt. 298, 299; schema min. mezzi di prova, artt. 22, 23.

* Lo schema ministeriale ammetteva la prova senza limitazioni anche quando per i contratti del genere di quello che si deve provare non si usa prestipulare prova scritta. La disposizione, che aveva sollevato delle critiche in seno alla C.A.L., è stata soppressa.

R. R., n. 50. — L'art. 81 riproduce, eliminando esemplificazioni in parte inutili e in parte inesatte, le eccezioni che al divieto della prova testimoniale ponevano gli articoli 1347 e 1348 del cessato codice civile, non senza però apportare all'art. 1348 due varianti: con la prima si chiarisce, in conformità dell'interpretazione prevalsa in dottrina e in giurisprudenza, che l'impossibilità di procurarsi la prova scritta può essere anche morale; con la seconda, alla locuzione del vecchio codice, che parlava di perdita del documento «in conseguenza di un caso fortuito impreveduto e derivante da forza maggiore», si sostituisce una formula semplice e chiara, che fa riferimento all'assenza di qualsiasi colpa nella perdita del documento. Delle tre eccezioni enunciate dall'art. 81 soltanto quest'ultima estende il suo ambito ai casi in cui, secondo la legge o la volontà delle parti, un contratto deve essere provato per iscritto e a quelli in cui la forma scritta è richiesta *ad substantiam actus* (art. 82). Da tale disposizione scaturisce un'ulteriore limitazione del campo nel quale la prova per testimoni era ammissibile secondo il vecchio codice di commercio, dato che per l'art. 53 del detto codice la prova testimoniale di un contratto per cui il codice stesso avesse richiesto la prova scritta, avrebbe potuto ammettersi anche nel caso che concorresse l'una o l'altra delle prime due eccezioni (principio di prova per iscritto, impossibilità di procurarsi la prova scritta).

Art. 82.**Atti per i quali è richiesta la prova per iscritto o la forma scritta.**

Quando, secondo la legge o la volontà delle parti, un contratto deve essere provato per iscritto, la prova per testimoni è ammessa soltanto nel caso indicato dal numero 3 dell'articolo precedente.

La stessa regola si applica nei casi in cui la forma scritta è richiesta sotto pena di nullità.

P. L.: P. civ. 1865, art. 1314.

L. P.: Schema min. mezzi di prova, art. 25.

Art. 83.**Prova del pagamento e della remissione.**

Le norme stabilite per la prova testimoniale dei contratti si applicano anche al pagamento e alla remissione del debito.

L. P.: Prog. min. obbl., artt. 96, 154, 2° c.

R. R., n. 51. — Conformandosi all'opinione prevalente in dottrina e in giurisprudenza, l'art. 83 dichiara applicabili al pagamento le norme stabilite per la prova testimoniale. In vero, qualunque sia la natura del pagamento, è opportuno che la prova di questo fatto estintivo sia soggetta alle medesime limitazioni del fatto costitutivo dell'obbligazione. Disposizione identica è dal medesimo articolo sancita per la remissione del debito.

CAPO IV.**DELLE PRESUNZIONI.**

* La C. A. L., pur ammettendo che la cosa giudicata non deve essere considerata come una presunzione, sostenne la necessità che il principio della cosa giudicata fosse accolto nel codice (*Atti C. A. L.*, *L. obbl.*, verb. n. 31, pag. 426). Seguendo questo criterio la norma sulla cosa giudicata è stata collocata in questo libro nel titolo «Della tutela giurisdizionale dei diritti» (articolo 268).

Art. 84.**Nozione.**

Le presunzioni sono le conseguenze che la legge o il giudice trae da un fatto noto per risalire a un fatto ignorato.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1349.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 300; schema min. mezzi di prova, art. 26.

R. R., n. 53. — Con lievi varianti formali sono riprodotte nei tre articoli (84-86), di cui consta il quarto capo del presente titolo, le disposizioni che in tema di presunzioni dettavano gli articoli 1349, 1352, 1353 e 1354 del codice del 1865, rimanendo così inalterata la nozione di presunzione e la duplice partizione delle presunzioni in semplici e legali.

Ho eliminato l'art. 1350 che conteneva una classificazione delle presunzioni legali non solo incompleta, ma anche inesatta, in quanto annoverava fra

queste l'autorità della cosa giudicata, ora più razionalmente disciplinata nel titolo quarto di questo libro.

Esclusa la cosa giudicata dal novero delle presunzioni legali, non avrebbe trovato sede propria nel capo in esame la disposizione dell'art. 1351 che determinava i requisiti subiettivi e obiettivi che devono concorrere perchè il giudicato si formi.

Art. 85.

Prova contro le presunzioni legali.

Le presunzioni legali dispensano da qualunque prova coloro a favore dei quali esse sono stabilite.

Contro le presunzioni sul fondamento delle quali la legge dichiara nulli certi atti o non ammette l'azione in giudizio non può essere data prova contraria, salvo che questa sia stata riservata dalla legge stessa.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1352, 1353.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 304; schema min. mezzi di prova, art. 28.

* In seno alla C. A. L., fu sollevato il dubbio che la disposizione del cpv. fosse incompleta, in quanto non prevedeva l'ipotesi in cui la presunzione venga invocata per far riconoscere l'esistenza di un diritto. La Commissione peraltro ha concluso col proporre la sostituzione dell'analoga norma dall'art. 1353 cod. civ. del 1865. (*Atti C. A. L., L. obbl.*, verb. n. 31, pag. 427).

Art. 86.

Presunzioni semplici.

Le presunzioni non stabilite dalla legge sono lasciate alla prudenza del giudice, il quale non deve ammettere che presunzioni gravi, precise e concordanti.

Le presunzioni non si possono ammettere nei casi in cui la legge esclude la prova per testimoni.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1354.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 305; schema min. mezzi di prova, art. 29.

CAPO V.

DELLA CONFESSIONE.

Art. 87.

Confessione.

La confessione è la dichiarazione che una parte fa della verità di fatti ad essa sfavorevoli e favorevoli all'altra parte.

La confessione è giudiziale o stragiudiziale.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1355, 1356, 1357.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., artt. 306, 307, 1° c.; schema min. mezzi di prova, artt. 30, 31, 1° c.

R. R., n. 54. — Il quinto capo del titolo regola la confessione.

La nozione ne è data dall'art. 87, che ne pone in rilievo l'elemento caratteristico, costituito dall'essere la dichiarazione produttiva di conseguenze giuridiche sfavorevoli al confitente e favorevoli all'altra parte.

Art. 88.

Capacità richiesta per la confessione.

La confessione non è efficace se non proviene da persona capace di disporre del diritto, a cui i fatti confessati si riferiscono. Qualora sia resa da un rappresentante, è efficace solo se fatta entro i limiti e nei modi in cui questi vincola il rappresentato.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1361.

L. P.: Schema min. mezzi di prova, art. 33.

R. R., n. 54. — Nel determinare la capacità richiesta per la confessione, alla formula del codice del 1865 (art. 1361), il quale faceva riferimento alla capacità di obbligarsi, ho sostituito una formula più propria, che fa riferimento alla capacità di disporre del diritto a cui attengono i fatti confessati (art. 88).

Art. 89.

Revoca della confessione.

La confessione non può essere revocata se non si prova che è stata determinata da errore di fatto o da violenza.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1360.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 307, 4° c.; schema min. mezzi di prova, art. 34.

R. R., n. 54. — Il principio che la confessione è revocabile, quando si provi che fu determinata da errore di fatto, è riaffermato dall'art. 89, il quale, eliminando una lacuna del vecchio codice, la dichiara altresì revocabile se fu determinata da violenza.

Art. 90.

Confessione giudiziale.

E' giudiziale la confessione resa in giudizio.

Essa forma piena prova contro colui che l'ha fatta, purchè non verta su fatti relativi a diritti non disponibili.

In caso di litisconsorzio necessario, la confessione resa da alcuni soltanto dei litisconsorti è liberamente apprezzata dal giudice.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1356.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 307, 1° e 2° c.; schem. amin. mezzi di prova, art. 31, 1° e 2° c.

* La C. A. L. aveva proposto di ripristinare la formula dall'art. 1356 cod. civ. del 1865; che prevede la dichiarazione resa dalla parte o dal suo *procuratore speciale* e che dichiara efficace la confessione anche se fatta dinanzi a un giudice incompetente (*Atti C. A. L.*, L. obbl., verb. n. 31, pag. 428).

R. R., n. 54. — Ho ritenuto superfluo aggiungere, come si aggiungeva nel codice del 1865 (art. 1356), che la confessione ha carattere giudiziale anche se fatta dinanzi a un giudice incompetente; per contro, ho ritenuto opportuno

circoscrivere i limiti della piena efficacia probatoria della confessione giudiziale, escludendo tale efficacia quando la confessione verte su fatti relativi a diritti non disponibili (art. 90, secondo comma).

Una disposizione di nuova formulazione (art. 90, terzo comma) regola, in caso di litisconsorzio necessario, la confessione resa soltanto da alcuni dei litisconsorti. Al riguardo, poichè non è ammissibile che la confessione formi piena prova contro gli altri, non potendo il confitente disporre dei diritti altrui, si conferisce al giudice il potere di apprezzarla liberamente.

Art. 91.

Dichiarazioni aggiunte alla confessione.

Quando alla dichiarazione indicata dall'art. 87 si accompagna quella di altri fatti o circostanze tendenti a infirmare l'efficacia del fatto confessato ovvero a modificarne o estinguerne gli effetti, le dichiarazioni fanno piena prova nella loro integrità se l'altra parte non contesta la verità dei fatti o delle circostanze aggiunte. In caso di contestazione, è rimesso al giudice di apprezzare, secondo le circostanze, l'efficacia probatoria delle dichiarazioni.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1360, 1° c.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 307, 3° c.; schema min. mezzi di guerra, art. 31, 3° c.

* La C. A. L. aveva proposto di tornare alla disposizione dell'art. 1360 cod. civ. del 1865 (*Atti C. A. L., L. obbl.*, verb. n. 31, pag. 428).

R. R., n. 55. — E' antica questione quella dei limiti entro i quali debba operare il principio della inscindibilità della confessione, ritenendo alcuni che la confessione sia sempre inscindibile, altri ponendo distinzioni, non sempre chiare, per delimitare l'ambito della inscindibilità. In realtà, se in molti casi l'inscindibilità appare logica e coerente ai principi che disciplinano l'onere della prova, in molti altri casi conduce a conseguenze aberranti. Ho pensato in un primo tempo di dare formulazione legislativa a un criterio che valesse a segnare i limiti della inscindibilità, ma, a prescindere dalla difficoltà di tale formulazione, l'ulteriore esame del problema mi ha persuaso dell'inopportunità di enunciare in questo tema regole rigide, che possono rivelarsi inadeguate alla molteplice varietà dei casi. Per altro, la regola contenuta nell'art. 1360 del codice del 1865 (che secondo alcuni portava ad escludere radicalmente dal materiale istruttorio la confessione ritenuta inscindibile, se la controparte non intendeva servirsene, e secondo altri consentiva alla controparte di servirsene nei punti favorevoli, assumendosi però l'onere e l'alea della prova contraria alle dichiarazioni aggiuntive) conduceva a conseguenze incompatibili col principio, accolto nel codice di procedura civile (art. 116), che il giudice può desumere argomenti di prova dal contegno delle parti. Uniformandomi allo spirito di questo principio, ho ritenuto opportuno lasciare al giudice di apprezzare, secondo le circostanze, il valore della confessione a cui si accompagnano altre dichiarazioni che tendono ad infirmare l'efficacia del fatto confessato ovvero a modificarne o ad estinguerne gli effetti (art. 91). Tale soluzione è più coerente al nuovo sistema processuale che rafforza il principio del libero convincimento del giudice e, d'altro canto, ha il pregio di circoscrivere la piena efficacia di prova legale attribuita alla confessione ai soli casi in cui questa, quale riconoscimento puro e semplice della verità di un fatto, conserva quel carattere per cui il giudice è da essa vincolato.

Art. 92. Confessione stragiudiziale.

La confessione stragiudiziale fatta alla parte o a chi la rappresenta ha la stessa efficacia probatoria di quella giudiziale. Se è fatta a un terzo o se è contenuta in un testamento, è liberamente apprezzata dal giudice.

La confessione stragiudiziale non può provarsi per testimoni, se verte su un oggetto per il quale la prova testimoniale non è ammessa dalla legge.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1358, 1359.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 308; schema min. mezzi di prova, art. 32.

R. C. R., *L. obbl.*, pag. 44. — Circa la confessione l'art. 308 modifica il valore della confessione stragiudiziale che, ancorchè fatta alla parte, non avrà effetto di prova piena, ma sarà soggetta all'apprezzamento del giudice.

R. R., n. 56. — L'art. 1358, secondo comma, del codice del 1865 attribuisce alla confessione stragiudiziale, se fatta a un terzo, il valore di semplice indizio: anche in questo caso mi è sembrato preferibile conferire al giudice il potere di apprezzarla liberamente (art. 92, primo comma).

Risolvendo una questione vivamente dibattuta, alla confessione stragiudiziale fatta a un terzo è equiparata, per quanto ha tratto all'efficacia probatoria, la confessione contenuta in un testamento, la quale, pertanto, sarà pure liberamente apprezzata dal giudice (stesso art. 92, primo comma).

Conformemente all'art. 1359 del cessato codice, l'art. 92, secondo comma, vieta di provare per testimoni la confessione stragiudiziale, se questa verte su un oggetto per il quale la prova testimoniale non è ammessa dalla legge.

CAPO VI.

DEL GIURAMENTO.

* Le norme contenute negli articoli 1362, 1366 a 1372 e 1377 cod. civ. sono state trasferite nel cod. di proc. civ. (artt. 233 e segg.).

R. R., n. 57. — L'ultimo capo del titolo disciplina il giuramento. Solo una parte delle norme relative a tale mezzo di prova sono inserite in questo libro: quelle che concernono il riferimento del giuramento decisorio, la revocabilità di esso e la possibilità di deferirlo anche nel giudizio d'appello sono trasferite, come in sede più propria, nel codice di procedura civile, mentre nel libro delle obbligazioni sono regolati gli effetti del giuramento nel caso di solidarietà attiva o passiva.

Art. 93. Giuramento.

Il giuramento è di due specie:

1) è decisorio quello che una parte deferisce all'altra per farne dipendere la decisione totale o parziale della causa;

2) è suppletorio quello che è deferito d'ufficio dal giudice a una delle parti al fine di decidere la causa quando la domanda o le eccezioni non sono pienamente provate, ma tuttavia non sono affatto sfornite di prova,

ovvero quello che è deferito al fine di stabilire il valore della cosa domandata, se non si può accertarlo altrimenti.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1363, 1374, 1375, 1377.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., artt. 310, 319, 320, 322; schema min. mezzi di prova, art. 35.

* La C. R. aveva proposto una notevole innovazione al giuramento decisorio, disponendo (art. 411, 1° c.) che esso non potesse essere deferito che previa autorizzazione del giudice. La riforma peraltro non è stata accolta nello schema ministeriale e nel codice.

R. R., n. 57. — L'art. 93, nel quale sono fusi, con alcune variazioni, gli articoli 1363, 1374, 1375 e 1377 del cessato codice, distingue le due specie di giuramento, decisorio e suppletorio, riconducendo nell'ambito di quest'ultimo, di cui costituisce una sottospecie, il giuramento estimatorio, anzichè farne una categoria autonoma.

Non ignoravo, quanto al giuramento decisorio, le voci che si erano levate per invocarne la soppressione. Negli ultimi tempi però esse avevano eco sempre minore. E in realtà questa forma di giuramento può servire talvolta a semplificare i litigi, se la parte alla quale il giuramento è deferito sa, o quanto meno può temere, che l'altra parte sia in grado di denunciarne e dimostrarne l'eventuale falsità. Al quale effetto, risolvendo una questione dibattuta, ho poi ammessa nell'articolo 95 la possibilità di dare tale dimostrazione in sede civile, al fine del risarcimento dei danni, qualora il reato sia estinto. Qualche utilità può avere, d'altra parte, il giuramento decisorio anche in quei casi nei quali una parte, pur moralmente convinta del suo buon diritto, si trovi nella impossibilità di darne la prova nei modi ordinari. Ho ritenuto pertanto opportuno di conservare l'istituto.

Rimane inalterato il principio che il giuramento non può deferirsi d'ufficio quando la domanda o le eccezioni siano del tutto sfornite di prova; in tema però di giuramento estimatorio, a questa limitazione subentra l'altra — egualmente sancita dal vecchio codice — per cui il giuramento non può deferirsi se non quando non sia possibile accertare altrimenti il valore della cosa domandata.

Art. 94.

Capacità delle parti.

Per deferire o riferire il giuramento si richiedono le condizioni indicate dall'art. 88.

L. P.: Schema min. mezzi di prova, art. 36.

R. R., n. 57. — Circa la capacità per deferire o riferire il giuramento, si fa richiamo (art. 94) alla capacità richiesta per la confessione, esigendosi così la capacità di disporre del diritto a cui attengono i fatti sui quali il giuramento è deferito o riferito.

Art. 95.

Efficacia.

Se è stato prestato il giuramento deferito o riferito, l'altra parte non è ammessa a provare il contrario, nè può chiedere la revocazione della sentenza qualora il giuramento sia stato dichiarato falso.

Può tuttavia domandare il risarcimento dei danni nel caso di con-

danna penale per falso giuramento. Se la condanna penale non può essere pronunciata perchè il reato è estinto, il giudice civile può conoscere del reato al solo fine del risarcimento.

In caso di litisconsorzio necessario, il giuramento prestato da alcuni soltanto dei litisconsorti è liberamente apprezzato dal giudice.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1370.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 316.

R. R., n. 57. — L'art. 95, nel primo comma, conformandosi all'indirizzo prevalente in dottrina e in giurisprudenza, esclude che, dichiarata la falsità del giuramento, possa chiedersi la revocazione della sentenza che su di esso si fonda. Ammettere la revocazione non avrebbe recato alcuna utilità in quei casi in cui la parte che ha deferito il giuramento non sia in grado di valersi di altre prove. Avrebbe poi in ogni altro caso reso vano l'intento di semplificare le liti, anzi avrebbe troppo facilmente condotto a moltiplicarne le fasi. Necessario era invece tener ferme anche le sanzioni civili contro la falsità (obbligo del risarcimento) al duplice scopo di prevenire possibilmente il reato e di attenuarne comunque gli effetti dannosi. Per ciò, come ho già accennato, ho risolto in senso affermativo (art. 95, secondo comma) la questione se, estinto il reato di falso giuramento, possa il giudice civile, al solo fine del risarcimento del danno, accertare il concorso degli elementi costitutivi del reato.

Per il caso di litisconsorzio necessario, l'ultimo comma dell'art. 95 detta una regola identica a quella sancita dall'art. 90, terzo comma, in tema di confessione giudiziale: il giuramento prestato da alcuni soltanto dei litisconsorti è liberamente apprezzato dal giudice.

Art. 96.

Oggetto.

Il giuramento decisorio non può essere deferito o riferito per la decisione di cause relative a diritti di cui le parti non possono disporre, nè sopra un fatto illecito o sopra un contratto per la validità del quale sia richiesta la forma scritta, nè per negare un fatto che da un atto pubblico risulti avvenuto alla presenza del pubblico ufficiale che ha formato l'atto stesso.

Il giuramento non può essere deferito che sopra un fatto proprio della parte a cui si deferisce o sulla conoscenza che essa ha di un fatto altrui e non può essere riferito qualora il fatto che ne è l'oggetto non sia comune a entrambe le parti.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1364, 1365.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., artt. 311, 2° c., 312; schema min. mezzi di prova, artt. 37, 38.

R. R., n. 57. — Il divieto del vecchio codice (art. 1364, secondo comma) di deferire il giuramento decisorio su un fatto delittuoso è esteso (art. 96, primo comma) ai fatti illeciti che non costituiscono reato. Vi sono, in vero, fatti illeciti che, sebbene non cadano sotto le sanzioni delle leggi penali, si rivelano spesso non meno turpi di tali fatti delittuosi; indipendentemente dal carattere delittuoso del fatto, la delazione del giuramento non può essere ammessa ogni qualvolta si verrebbe a porre la parte nell'alternativa di confessare la propria turpitudine o di giurare il falso.

Un ulteriore limite — non enunciato espressamente dal codice del 1865 — alla delazione del giuramento decisorio è sancito dal primo comma dell'art. 96:

il giuramento non può essere deferito o riferito per la decisione di cause relative a diritti di cui le parti non possono disporre.

Rimangono immutati gli altri limiti stabiliti dall'art. 1364, secondo comma, del codice del 1865, concernenti il divieto di deferire il giuramento sopra un contratto per la cui validità sia richiesta la forma scritta o per negare un fatto che da un atto pubblico risulti avvenuto alla presenza del pubblico ufficiale che ha formato l'atto stesso.

Nel secondo comma dell'art. 96 sono concentrate le disposizioni che gli articoli 1365 e 1369 del cessato codice dettavano in tema di giuramento decisorio, ma, con più corretto criterio sistematico, esse sono formulate con riferimento al giuramento in genere: si chiarisce così, sebbene di ciò la dottrina italiana, a differenza della dottrina francese, non abbia mai dubitato, che anche il giuramento suppletorio può essere deferito sulla conoscenza che la parte abbia di un fatto altrui.

TITOLO III.

DELLA RESPONSABILITA' PATRIMONIALE, DELLE CAUSE DI PRELAZIONE E DELLA CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE.

R. R., n. 58. — Le disposizioni del terzo titolo disciplinano i mezzi che l'ordinamento giuridico appresta per la realizzazione dei diritti sul patrimonio dell'obbligato, regolando così il momento della responsabilità patrimoniale del debitore.

Il titolo è diviso in cinque capi: il primo contiene alcune disposizioni generali, il secondo tratta dei privilegi, il terzo del pegno, il quarto delle ipoteche e il quinto dei mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale.

CAPO I.

DISPOSIZIONI GENERALI.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 166. — Nessuna innovazione si è ritenuto necessario apportare agli articoli 1943, 1949 e 1950 del vigente codice, relativi all'obbligo del debitore di adempiere l'obbligazione con tutti i suoi beni, che costituiscono la garanzia comune dei creditori, salvo le cause legittime di prelazione, consistenti nei privilegi, nelle ipoteche e nel pegno, per cui detti articoli sono stati integralmente riprodotti negli articoli 385, 386 e 387 del progetto.

Anche l'art. 1951 del vigente codice, relativo al trasferimento della garanzia sulla indennità di assicurazione, di espropriazione per pubblica utilità, o servitù imposta dalla legge, è riprodotto nell'art. 388, ma con qualche aggiunta e modificazione di cui si dirà in sede di ipoteche, estendendosi inoltre anche ai casi di espropriazione per pubblica utilità, di imposizione di servitù legale e di risarcimento di danni, il principio per cui la relativa indennità in tanto è vincolata al pagamento dei crediti privilegiati, potecari o pignoratizi, in quanto non venga dal proprietario impiegata nel ripristino della cosa perita o deteriorata, ovvio essendo che di solito tale ripristino riesca più utile ai fini dell'economia generale e della produzione.

Art. 97.

Responsabilità patrimoniale.

Il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri.

Le limitazioni della responsabilità non sono ammesse se non nei casi stabiliti dalla legge.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1943.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 385.

R. R., n. 59. — Il principio fondamentale che il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri e che i creditori, salve le cause legittime di prelazione, hanno eguale diritto di

soddisfarsi su di essi, riceve enunciazione negli articoli 97 e 98, rafforzato dalla norma (art. 97, secondo comma) che, nell'interesse del credito e dell'economia, non consente limitazioni di responsabilità fuori dei casi stabiliti dalla legge.

Art. 98.

Concorso dei creditori e cause di prelazione.

I creditori hanno eguale diritto di essere soddisfatti sui beni del debitore, salve le cause legittime di prelazione.

Sono cause legittime di prelazione i privilegi, il pegno e le ipoteche.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1949, 1950.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, artt. 386, 387.

Art. 99.

Surrogazione dell'indennità alla cosa.

Se le cose soggette a privilegio, pegno o ipoteca sono perite o deteriorate, le somme dovute dagli assicuratori per indennità della perdita o del deterioramento sono vincolate al pagamento dei crediti privilegiati, pignoratizi o ipotecari secondo il loro grado, eccetto che le medesime vengano impiegate a riparare la perdita o il deterioramento. L'autorità giudiziaria potrà, su istanza degli interessati, disporre le opportune cautele per assicurare l'impiego delle somme nel ripristino o nella riparazione della cosa.

Gli assicuratori sono liberati qualora paghino dopo trenta giorni dalla perdita o dal deterioramento, senza che sia stata fatta opposizione. Quando però si tratta di immobili su cui gravano iscrizioni, gli assicuratori non sono liberati se non dopo che è decorso senza opposizione il termine di trenta giorni dalla notificazione ai creditori iscritti del fatto che ha dato luogo alla perdita o al deterioramento.

Sono del pari vincolate al pagamento dei crediti suddetti le somme dovute per causa di servitù coattive o di comunione forzosa o di espropriazione per pubblico interesse, osservate, per quest'ultima, le disposizioni della legge speciale.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1951.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 388.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 198. — Il principio relativo al trapasso dell'ipoteca sull'indennità di assicurazione e di espropriazione per pubblica utilità, sancito dall'art. 388 è stato esteso col capoverso a qualunque somma, da chiunque dovuta a titolo di risarcimento di danni. Ciò del resto dispongono la legge belga art. 10, quella spagnola art. 111, il cod. civ. svizzero art. 804, e ritengono anche pel diritto vigente alcuni scrittori (per es., PLANIOL, II, nn. 3144 e 3450 in Francia; CHIRONI, *op. cit.*, II, n. 458 e CARNELUTTI, *Rivista di diritto commerciale*, 1923, II, 400 presso di noi), sebbene senza fondamento, come dimostra anche il fatto che nella legge sui danni di guerra 27 marzo 1919, n. 426, si ritenne necessario con l'articolo 21 disporre che l'indennità è vincolata al pagamento dei creditori privilegiati o ipotecari secondo il loro grado.

Il 1° capoverso dell'art. 1951 (art. 388 del progetto) è stato poi modificato nel senso che gli assicuratori non sono liberati col pagare l'indennità all'assi-

curato per difetto di opposizione dopo passati i 30 giorni dal sinistro, ma solo se dal certificato ipotecario non risulti fino alla data di questo, l'esistenza di ipoteche sul fondo distrutto o danneggiato. Ciò in conformità del codice civile svizzero (articoli 802 e 822) e dei voti della dottrina che deplora l'inconveniente derivante dalla nostra legge che autorizza il pagamento libero dell'indennità nelle mani del debitore, qualora i creditori ipotecari non facciano opposizione, mentre possono avere ignorato l'avvenimento del sinistro e si sono perciò astenuti dal farla.

R. R., n. 60. — Nel riprodurre (art. 99, primo e secondo comma), estendendole al pegno, le disposizioni del codice del 1865 (articolo 1951, primo e secondo comma) circa il vincolo delle somme dovute dagli assicuratori per indennità della perdita o del deterioramento delle cose su cui grava un diritto di prelazione, ho creduto opportuno di stabilire, a garanzia dei creditori, che quando tali somme sono destinate a riparare la perdita o il deterioramento, l'autorità giudiziaria possa disporre le adeguate cautele per assicurarne l'impiego nel ripristino o nella riparazione della cosa.

Ho inoltre modificato il secondo comma dell'art. 1951 del vecchio codice, che dichiarava liberati gli assicuratori, qualora avessero pagato dopo trenta giorni dalla perdita o dal deterioramento senza che fosse stata proposta opposizione. Mi è sembrato che, trattandosi di beni gravati da iscrizioni ipotecarie, non fosse da prescindere, agli effetti della liberazione, dalla notificazione ai creditori iscritti dell'avvenuto sinistro. Ho pertanto stabilito che, nei confronti dei creditori anzidetti, gli assicuratori non sono liberati se non dopo che sia trascorso, senza opposizione, il termine di trenta giorni dall'accennata notificazione.

Ho infine completato (art. 99, ultimo comma), il terzo comma del citato articolo del codice del 1865, dichiarando vincolate al pagamento dei creditori privilegiati, pignoratizi o ipotecari non solo le somme dovute per causa di servitù coattive o di espropriazione per pubblico interesse, ma anche le somme dovute per causa di comunione forzosa, poichè anche in quest'ultima ipotesi l'indennità rappresenta il corrispettivo di una parziale espropriazione attuata per privata utilità.

Art. 100.

Diminuzione della garanzia.

Qualora la cosa data in pegno o sottoposta a ipoteca perisca o si deteriori, anche per caso fortuito, in modo da essere insufficiente alla sicurezza del creditore, questi può chiedere che gli sia prestata idonea garanzia su altri beni e, in difetto, può chiedere l'immediato pagamento del suo credito.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1980.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 419; L. obbl., art. 671; prog. min. obbl., art. 691.

R. R., n. 61. — Eliminando una disarmonia del sistema del codice del 1865, ho esteso l'ambito di applicazione della norma che l'art. 1980 del vecchio codice dettava in tema d'ipoteca convenzionale; la disposizione, come esige il principio della fondamentale unità dell'istituto delle garanzie reali, è estesa al pegno (art. 100): il creditore, così pignoratizio come ipotecario, qualora la cosa data in pegno o sottoposta a ipoteca perisca o si deteriori in modo da essere insufficiente alla sicurezza del credito, può chiedere che gli sia prestata idonea garanzia su altri beni e, in mancanza, può chiedere l'immediato pagamento del credito. Ho avuto cura di chiarire che la disposizione è applicabile anche quando la perdita o il deterioramento deriva da caso fortuito.

Art. 101.

Divieto del patto commissorio.

E' nullo il patto col quale si conviene che, in difetto del pagamento del credito nel termine fissato, la proprietà della cosa ipotecata o data in pegno passi al creditore. Il patto è nullo anche se sia posteriore alla costituzione dell'ipoteca o del regno.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1884.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 414; L. obbl., art. 675; prog. min. obbl., art. 693.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 173. — All'art. 1964 del codice (art. 413 del progetto) contenente la definizione della ipoteca si è creduto aggiungere un articolo (414) che dispone: « Il creditore non diventa proprietario dell'immobile ipotecato per la sola mancanza del pagamento nel termine convenuto: qualunque patto in contrario è nullo ». Com'è noto, contrariamente alla tradizione del diritto comune e alla precedente giurisprudenza, la Cassazione di Roma a Sezioni Unite con sentenza 28 luglio 1923 (*Foro it.*, 1928, I, 935) ammise per la prima volta la validità del patto commissorio nei mutui ipotecari. Ciò ha dato luogo a gravi dissensi nella dottrina. Tuttavia la Cassazione del Regno ha accolto e mantenuto costantemente tale principio, per l'unica ragione che nel nostro codice il divieto trovasi scritto solo a proposito del pegno (art. 1884) e dell'anticresi (art. 1894), e non è possibile l'analogia in materia eccezionale. Ma non può negarsi che, oltre il carattere usurario in danno del debitore, il patto commissorio costituisce un pericolo pel credito ipotecario, in quanto i creditori posteriormente iscritti non sono affatto garantiti, potendo essere sempre mandati per aria, se il primo preferisca impadronirsi del fondo, in virtù del patto commissorio, anzichè porlo agl'incanti. Opportunamente pertanto altri codici stabiliscono testualmente il divieto del patto commissorio anche nei mutui ipotecari (cod. civ. germanico §§ 1147 e 1149; cod. civ. svizzero, articolo 816 e cod. civ. del Brasile, art. 765), e la Commissione ha creduto utile disporre lo stesso presso di noi con l'articolo citato.

R. R., n. 62. — Una questione molto controversa risolve l'art. 101, il quale sancisce anche per l'ipoteca il divieto del patto commissorio, che il codice del 1865 stabiliva solo riguardo al pegno e all'anticresi. Le ragioni che giustificano tale divieto per il pegno sussistono del pari per l'ipoteca. Per altro, sotto l'impero del vecchio codice, un'autorevole corrente dottrinale, in contrasto con la giurisprudenza della corte di cassazione, riteneva che in tema d'ipoteca il divieto fosse egualmente applicabile. La sanzione di nullità colpisce così il patto *in continenti* come il patto *ex intervallo*: anche in quest'ultimo caso ricorre la *ratio* che informa il divieto. E' facile, infatti, che il debitore, versando in gravi angustie economiche, si assoggetti, per ottenere una dilazione, alla stipulazione del patto.

CAPO II.

DEI PRIVILEGI.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 167. — I privilegi di credito costituiscono uno degli argomenti più ardui del nostro ordinamento legislativo, sia per la diversità degli elementi che, durante le varie epoche del diritto hanno concorso alla loro formazione, rendendone oggi assai ambigua la nozione, sia per il sovrappiungere di numerose leggi speciali che hanno finito con lo sconvolgere il sistema creato dal legislatore del 1865.

Sotto il primo punto di vista, infatti, è da notare che all'antico *privilegium exigendi* (semplice azione privilegiata personale) del diritto romano si è intrecciato, col progresso del tempo, il concetto di ipoteca, con i relativi effetti reali, e dalla loro fusione è sorta poi l'ipoteca privilegiata o privilegio reale del diritto intermedio, sviluppatosi nelle legislazioni successive, sino al diritto francese. E se poi si tiene conto del temperamento che l'ipoteca mobiliare subì, circa il diritto di seguito, per l'introduzione del principio che *mobilia sequelam non habent*, si vedrà quanta difficoltà incontrasse l'inquadramento di questo istituto nel diritto positivo.

Il codice civile attuale accolse, in sostanza, il sistema del codice francese, con tutte le ambiguità cui dava luogo la nozione di privilegio reale. Tuttavia cercò di semplificarne l'ordinamento, riducendo notevolmente il numero dei privilegi immobiliari, dichiarandoli esenti da iscrizione, limitando l'efficacia dei privilegi generali ai soli mobili. Ma una serie di leggi speciali, introducendo nuovi privilegi, con caratteri ed effetti assolutamente diversi da quelli voluti dal codice civile (privilegi convenzionali, privilegi generali sugli immobili, privilegi soggetti ad iscrizione, attribuzione di un'*actio propter rem* al creditore) ha fatto perdere all'istituto quella semplicità a cui l'aveva voluto ricondurre il legislatore del 1865, oltre ad avere ampliato considerevolmente il numero dei privilegi, alcuni dei quali oggi costituiscono, al pari delle ipoteche occulte del diritto anteriore, una vera insidia al credito.

Tale era il quadro che si prospettava alla Commissione nell'atto d'intraprendere un riordinamento dei privilegi di credito. E il suo primo desiderio sarebbe stato quello di ricondurre ad unità di sistema tutti i privilegi sparsi nelle leggi speciali; ma ciò avrebbe importato una riforma delle leggi stesse ed una deviazione da quegli scopi che i loro compilatori si erano proposti, le cui conseguenze pratiche non era facile prevedere.

La Commissione ha dovuto perciò limitare il suo compito ad un riordinamento di quei privilegi che per la stessa loro indole potevano trovar posto in una legge generale, senza tralasciare tuttavia di fissare alcuni principi che, nel caso di dubbio, potessero servire di guida all'interprete nell'applicazione delle leggi speciali.

Quanto poi ai vari privilegi regolati nel codice, la Commissione ha avuto cura di accentuare, più che non avesse fatto il codice del 1865, la differenza sostanziale che intercede tra le due grandi categorie di privilegi, quelli generali e quelli speciali, riscontrando nei primi i caratteri di una semplice azione privilegiata, il cui effetto si esaurisce nel diritto di prelazione sugli altri crediti in concorso, e nei secondi (privilegi speciali) una funzione accessoria di garanzia, che vincola la cosa al creditore privilegiato, e determina quindi degli effetti reali. Affrontando poi lo studio di tali effetti, ed il conflitto che essi potessero determinare con i diritti reali dei terzi sulla cosa soggetta al privilegio, la Commissione si è proposta di tracciare delle norme precise e sicure, onde eliminare i gravi dubbi sorti per il passato in dottrina e giurisprudenza, specialmente riguardo ai mobili, per gli effetti derivanti dal possesso di buona fede. Infine ha stabilito una graduatoria generale e completa dei privilegi, in luogo di quella deficiente e disordinata del codice attuale.

Questi, in genere, sono i criteri a cui si è ispirata la Commissione, nella formulazione delle singole disposizioni relative ai privilegi, dai quali, in omaggio ai voti unanimi della dottrina, ha voluto tenere distinte le altre cause di prelazione aventi origine e natura diversa, e cioè non solo l'ipoteca ma anche il pegno, come appare dalla esplicita dichiarazione dell'art. 387 del progetto.

R. O. R., *L. dir. reali*, pag. 163. — Non sono state riprodotte in questa parte generale del progetto le disposizioni del codice relative alla preferenza dei privilegi sui crediti ipotecari (art. 1953, 1° comma) e al concorso di più crediti egualmente privilegiati (art. 1954), sembrando più appropriato di collocare questa ultima nella sezione relativa all'ordine dei privilegi (art. 411 del

progetto), e l'altra (preferenza sui crediti ipotecari) nella sede in cui effettivamente il detto effetto può manifestarsi, quello dei privilegi immobiliari (arti-
colo 404 e seguenti del progetto).

* La C. A. L. formulò il seguente voto:

«La Commissione è convinta che nella parte del Codice concernente i privilegi non ci si possa limitare a quelli che tradizionalmente hanno figurato nel Codice vigente e nei precedenti, ma debba sistemarsi tutta la materia dei privilegi che le leggi speciali sono venute mano a mano stabilendo, o almeno quelli che non abbiano carattere precario, curando la loro sistemazione per categorie, o in base alla natura del credito, o in rapporto alle loro conseguenze.

«In tale convincimento passa all'esame del Capo II, unicamente per le parti di principio che esso contiene e che possono servire alla sistemazione definitiva e per la parte dei privilegi già contenute nel progetto.»

(*Atti C. A. L., L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 501).

R. R., n. 63. — Uno degli argomenti che hanno maggiormente preoccupato il legislatore in sede di riforma del codice è stato quello dei privilegi, data la complessa natura di tale istituto, la varietà dei suoi effetti e la molteplicità dei privilegi introdotti da leggi speciali: elementi tutti che concorrevano a renderne oltremodo incerta la nozione e difficile la disciplina sulla base di principi sicuri e uniformi.

Il codice del 1865, che pure si era sforzato di eliminare la confusione di concetti creata dalla giurisprudenza formatasi sotto l'impero del codice francese e di ridurre il privilegio alla genuina espressione di «un diritto di prelazione che la legge accorda in riguardo alla causa del credito», giusta la definizione datane nell'art. 1952, aveva poi finito con l'ammettere, per la più importante categoria di privilegi, ossia per i privilegi speciali, alcuni effetti che mai si sarebbero potuti riportare alla semplice nozione di un diritto di prelazione. Questi effetti costituivano invero la manifestazione di un potere di contenuto più ampio, che poteva essere assimilato sotto molteplici aspetti a un vero e proprio diritto reale. Una conferma di ciò si può riscontrare nella prevalenza accordata al creditore sui diritti che altri avesse acquistati sulla cosa e, segnatamente, nella facoltà accordatagli di far valere il privilegio anche se la cosa fosse passata a persone diverse dal debitore.

Ma la maggiore complicazione nel sistema derivava dalle leggi speciali, che spesso, nel dichiarare privilegiato un determinato credito, non si limitavano a richiamare puramente e semplicemente uno dei privilegi previsti nel codice, col grado relativo, ma ne creavano addirittura nuovi, i quali, o per le condizioni richieste per il loro esercizio o per l'indole e l'ampiezza dei poteri accordati al creditore, spesso in contrasto con i principi del codice, si discostavano profondamente dalla figura di un semplice diritto di prelazione, per accostarsi piuttosto a quelle del pegno o dell'ipoteca. Ciò rendeva, fra l'altro, enormemente difficile la sistemazione di tali privilegi accanto a quelli previsti dal codice civile.

Pertanto, allo scopo di apportare una chiarificazione nel sistema, ho voluto anzitutto mettere in evidenza la intrinseca diversità di contenuto e di effetti fra le due grandi categorie di privilegi, i generali e gli speciali, prevedendo e regolando il conflitto fra questi ultimi e gli eventuali diritti che i terzi avessero acquistato sulle cose soggette al privilegio, come dirò, fra poco, a proposito degli articoli 104 e 105.

Ho poi richiamato nel codice quei privilegi introdotti da altre leggi, che, per il loro carattere di stabilità e per la frequenza con la quale ricorrono nei rapporti della vita civile, meritavano una particolare considerazione. Si è accolto così, nei limiti del possibile, il voto di quanti chiedevano che si raccogliesse nel codice la lunga serie dei privilegi previsti dalle leggi speciali. Non ho creduto però di secondare questa tendenza sino al punto di fare espressa menzione anche di quei privilegi che, per la loro scarsa importanza

o per il carattere contingente delle ragioni che ne avevano spiegato l'introduzione nel nostro ordinamento, non potevano trovar posto in una legge fondamentale e duratura, qual'è il codice civile. E' da tener presente poi che, anche riguardo alle categorie di privilegi previsti dalle leggi speciali ed accolti nel codice, il richiamo non poteva avere altro effetto che quello di stabilire il grado di prelazione ad essi spettante nei confronti dei privilegi stabiliti dallo stesso codice e di eliminare il dubbio sulla piena applicabilità delle disposizioni di questo quando non avessero provveduto le leggi speciali: le quali perciò conservano tutta la loro efficacia, anche se difformi dalle disposizioni del codice. Tali concetti sono chiaramente espressi nel capoverso dell'art. 107.

Ho dovuto invece lasciare fuori del codice due importantissime categorie di privilegi, quelli sulla nave e quelli sull'aeromobile, i quali hanno nel codice della navigazione un ordinamento autonomo; di essi mi sono limitato a fare un richiamo (art. 107, primo comma).

Altra importante innovazione, necessaria alla chiarificazione dell'istituto, ho apportato con l'eliminare dal novero dei privilegi il pegno. In vero, la prelazione del creditore pignoratizio trova il suo fondamento non nel favore della causa del credito, ma, immediatamente, nella volontà delle parti, come la dottrina ha concordemente rilevato; esso quindi doveva ricevere, e ha difatti ricevuto nel nuovo codice (articoli 141 e segg.), un regolamento del tutto distinto.

R. R., n. 66. — In omaggio infine alla considerazione già enunciata, circa la convenienza di far richiamo nel codice di alcuni privilegi previsti e regolati da altre leggi, ho fatto menzione, negli articoli 116, 123 e 125, rispettivamente, del privilegio dello Stato per l'imposta di ricchezza mobile, dei privilegi agrari, legale e convenzionale, e di quello per i crediti nascenti da reato, stabilito dal codice penale e dal codice di procedura penale, pur lasciando, per le ragioni già esposte, la regolamentazione specifica alle leggi relative.

Sezione I. — DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 102.

Fondamento del privilegio.

Il privilegio è accordato dalla legge in considerazione della causa del credito. La costituzione del privilegio può tuttavia dalla legge essere subordinata alla convenzione delle parti; può anche essere subordinata a particolari forme di pubblicità.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1952.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 389.

* Il progetto stabiliva che « il privilegio può anche essere costituito dalla convenzione delle parti nei casi in cui la legge espressamente lo ammette ».

La formulazione della norma aveva dato luogo a critiche in seno alla C. A. L., sembrando doversi più propriamente dire che è sempre la legge ad accordare il privilegio o direttamente o subordinatamente alla convenzione delle parti (*Atti C. A. L.*, *L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 501). In tali sensi è stata modificata la norma nella redazione del testo del codice.

La C. A. L. in tale occasione ebbe ad esprimere poi il voto che la pubblicità mobiliare fosse completata da norme regolanti anche la pubblicità dei privilegi.

R. R., n. 64. — L'art. 102 non intende dare una definizione del privilegio, come faceva l'art. 1952 del codice precedente, ma si propone solo di metterne in evidenza la fonte e lo scopo per cui viene attribuito, ossia il favore della

causa del credito. Nè l'esattezza di tale concetto può dirsi attenuata per il fatto che nello stesso articolo si accenna alla convenzione delle parti o a determinate forme di pubblicità (iscrizione, registrazione), perchè tali elementi, richiesti da alcune leggi speciali, sono semplicemente condizioni per la costituzione o l'esercizio del privilegio, non già la causa creativa di esso.

Art. 103.

Distinzione dei privilegi.

Il privilegio è generale o speciale. Il primo si esercita su tutti i beni mobili del debitore, il secondo su determinati beni mobili o immobili.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1955.

* Conformemente alla proposta fatta dalla C. A. L. (*L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 503), è stata riprodotta la norma dell'art. 1955, che il progetto aveva trascurata.

Art. 104.

Efficacia del privilegio.

Il privilegio generale non può esercitarsi in pregiudizio dei diritti spettanti ai terzi sui mobili che ne formano oggetto, salvo quanto è disposto dagli articoli 172, 273, 274 e 275.

Se la legge non dispone diversamente, il privilegio speciale, sempre che sussista la particolare situazione alla quale è subordinato, può esercitarsi in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi posteriormente al sorgere di esso.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 300.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 168. — La prima parte del progetto contiene delle norme di carattere generale, fra le quali va messa in particolare evidenza quella dell'art. 300, diretta a regolare il conflitto dei privilegi con i diritti reali dei terzi. Naturalmente l'utilità pratica della sua applicazione si manifesta nel campo dei privilegi speciali, relativamente ai quali soltanto è concepibile il conflitto.

L'ultima parte della disposizione poi prevede la possibilità di una restrizione o ampliazione degli effetti del privilegio speciale, la quale si verifica in molti casi previsti da leggi speciali, ed anche in alcune ipotesi di conflitto contemplati dallo stesso progetto (come per il privilegio del locatore, dell'albergatore, del vettore, ecc.), in vista di prevalenti considerazioni di equità, caso per caso valutate dalla Commissione.

* La C. A. L. aveva proposto la soppressione dell'articolo. (*Atti C. A. L.*, L. dir. reali, verb. n. 40, pag. 503).

R. R., n. 64. — Ho mantenuto nel nuovo codice la classica distinzione dei privilegi in generali e speciali, della quale anzi, come ho già avvertito, ho accentuato il criterio di differenziazione, che non riposa soltanto sulla pluralità o singolarità delle cose che formano oggetto del privilegio, ma anche sul contenuto dei poteri conferiti al creditore.

Il privilegio generale, infatti, se pur può esercitarsi potenzialmente su qualunque bene mobile del debitore, non attribuisce però alcun potere specifico sui beni stessi, e non ha quindi modo di manifestarsi prima che si apra il concorso dei creditori sul prezzo della cosa espropriata. Da ciò l'importante

conseguenza che i terzi non possono vedere menomamente pregiudicati i diritti che avessero acquistati sulla cosa stessa, quando si tratta di diritti che sono opponibili al creditore pignorante secondo le norme degli articoli 272 e seguenti. Questo concetto ho espresso nel primo comma dell'art. 104.

I privilegi speciali, invece, i quali colpiscono una cosa determinata e la vincolano al creditore sin dal loro nascere, al fine precipuo di rendere operativo a suo tempo l'esercizio del diritto di prelazione, possono venire facilmente in conflitto con i diritti acquistati dai terzi sia prima sia dopo il sorgere del privilegio; donde la necessità di regolare tale conflitto, specialmente riguardo ai mobili, relativamente ai quali più gravi sono state le incertezze della dottrina e della giurisprudenza. Tale regolamento è contenuto nel secondo comma dell'art. 104 e nell'art. 105. Il primo prevede l'ipotesi di concorso fra privilegi speciali sui mobili e diritti reali acquistati dai terzi posteriormente; e, in omaggio al principio al quale tradizionalmente s'informa la soluzione del conflitto fra più diritti reali (*prior tempore potior in jure*), dà la preferenza al privilegio. Quando però il privilegio è subordinato a una particolare situazione della cosa (come nei casi di cui agli articoli 113, 114, 116, 117, 118 ecc.), tale condizione deve sussistere nel momento in cui il terzo pretende di esercitare il suo diritto; in caso diverso prevale il diritto del terzo.

Mi è sembrato superfluo aggiungere che, in ogni caso, rimangono salvi per i diritti acquistati posteriormente dai terzi gli effetti del possesso di buona fede, poichè a ciò provvede già l'art. 341 del libro della proprietà, là dove dichiara che la proprietà e gli altri diritti sulle cose si acquistano liberi da diritti altrui, se questi non risultano dal titolo e vi è la buona fede dell'acquirente. Ho creduto anche superfluo di regolare con espressa dichiarazione il concorso con i diritti anteriori dei terzi, sembrandomi che la soluzione contraria, quella cioè che il privilegio non possa arrecare pregiudizio a tali diritti, scaturisca implicitamente, ma sicuramente, dalla formula usata nel suddetto capoverso dell'art. 104.

Le regole su espresse sono destinate naturalmente a trovare applicazione solo in quanto la stessa legge non stabilisca diversamente; il che viene sancito nello stesso art. 104.

Art. 105.

Efficacia del privilegio speciale rispetto al pegno e alle ipoteche.

Se la legge non dispone altrimenti, il privilegio speciale sui beni mobili non può esercitarsi in pregiudizio del creditore pignoratizio.

I creditori che hanno privilegio sui beni immobili sono preferiti ai creditori ipotecari se la legge non dispone diversamente.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1953, 1° c.

* La C. A. L. propose il ripristino del 1° comma dell'art. 1953 del c. civ. 1865, che la C. R. aveva soppresso. (*Atti C. A. I., L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 503).

R. R., n. 64. — L'art. 105 regola, nel primo comma, il concorso del privilegio speciale col pegno, dando la preferenza a quest'ultimo, quando non sia disposto altrimenti, come, ad esempio, per le spese di giustizia (art. 134 in relazione con l'art. 112).

Lo stesso art. 105, nel secondo comma, prevede l'ipotesi di conflitto tra privilegi immobiliari e ipoteche e, in conformità del principio tradizionale, dà la preferenza ai primi, senza riguardo se l'ipoteca sia stata iscritta anteriormente o posteriormente al sorgere del privilegio.

Il capoverso dell'articolo regola il concorso del privilegio speciale immobiliare con l'ipoteca nel senso che il privilegio prevale sull'ipoteca anche se questa sia anteriore. Come deve intendersi regolato il concorso del privilegio speciale immobiliare con gli altri diritti reali? Manca una disposizione espressa di carattere generale. Sembra doversi ritenere che di regola il privilegio speciale immobiliare prevale non soltanto sui diritti reali acquistati posteriormente al sorgere di esso, ma anche su quelli acquistati anteriormente. Ed invero se negli articoli 129, 130 e 131 si stabilisce espressamente che il privilegio ivi rispettivamente previsto non può esercitarsi in pregiudizio dei diritti acquistati anteriormente dai terzi, è logico desumere che negli altri casi varrà il principio opposto.

Art. 106.

Estensione del privilegio.

Il privilegio accordato al credito si estende alle spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione. Si estende anche agli interessi dovuti per l'anno in corso alla data del pignoramento e per quelli dell'anno in corso alla data del pignoramento e per quelli dell'anno precedente.

Gli interessi successivamente maturati hanno privilegio nei limiti della misura legale fino alla data della vendita.

R. R., n. 64. — L'art. 106, che non trova riscontro nel codice del 1865, è diretto ad eliminare le questioni che si facevano circa l'estensione del privilegio alle spese sopportate dal creditore per partecipare al processo esecutivo, e agli interessi del credito.

Art. 107.

Privilegi marittimi, aeronautici e privilegi stabiliti da leggi speciali.

I privilegi sulla nave, sul nolo e sulle cose caricate e i privilegi sull'aeromobile e sulle cose caricate sono regolati dal codice della navigazione.

Ai privilegi previsti da leggi speciali si applicano le norme di questo capo, se non è diversamente disposto.

Vedi artt. 526-542 e 993-997 del codice della navigazione.

Sezione II. — DEI PRIVILEGI SUI MOBILI.

R. R., n. 66. — Un privilegio mobiliare, che non viene menzionato in questa sezione, è quello che assiste il tributo fondiario, quando l'esattore vuole agire separatamente sui frutti, fitti e pigioni degli immobili soggetti ad imposta. Data l'intima connessione di questo privilegio con quello immobiliare, di cui potrebbe anzi dirsi una manifestazione, il codice del 1865 ne trattava insieme, in unica disposizione (art. 1962); ed io ho creduto opportuno mantenere per ragioni di semplicità tale sistema. Ma, a rimuovere ogni dubbio circa il suo carattere di privilegio mobiliare, ho creduto opportuno d'inserirlo nella graduatoria che l'art. 135 fa dei privilegi sui mobili.

§ 1. — Dei privilegi generali sui mobili.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 169. — La Commissione ha creduto di togliere da questo gruppo il privilegio delle spese di giustizia sui mobili, per collocarlo fra i privilegi speciali; e ciò sia per assecondare una razionale tendenza della nostra dottrina, sia perchè effettivamente non vi è ragione di usare un trattamento diverso da quello fatto all'analogo privilegio delle spese di giustizia sugli immobili.

Art. 108.

Crediti per spese funebri d'infermità, alimenti, retribuzioni.

Hanno privilegio generale sui mobili, nell'ordine che segue, i crediti riguardanti:

- 1) le spese funebri necessarie secondo gli usi;
- 2) le spese d'infermità fatte negli ultimi sei mesi della vita del debitore;
- 3) le somministrazioni di vitto, vesti e alloggio, nei limiti della stretta necessità, fatta al debitore per lui e la sua famiglia negli ultimi sei mesi;
- 4) le retribuzioni dovute, sotto qualsiasi forma, ai prestatori di lavoro subordinato per gli ultimi sei mesi e tutte le indennità dovute per effetto della cessazione del rapporto di lavoro;
- 5) le retribuzioni dei professionisti e di ogni altro prestatore d'opera intellettuale dovute per l'ultimo anno;
- 6) le provvigioni derivanti dal rapporto di agenzia dovute per gli ultimi sei mesi e le indennità dovute per la cessazione del rapporto medesimo;
- 7) i crediti di alimenti per gli ultimi tre mesi a favore delle persone alle quali gli alimenti sono dovuti per legge.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1056.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 393.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 169. — I privilegi generali, previsti nei numeri 2, 3 e 4 dell'art. 1956 del codice, sono mantenuti dalla Commissione (art. 393 del progetto), che ne ha però migliorato la formula e specificato anche i crediti cui si intendeva concedere il diritto di prelazione, per evitare le questioni alle quali dà luogo in pratica la dizione del codice attuale.

* Il progetto parlava di «spese necessarie, secondo gli usi, per i funerali e la sepoltura del defunto o del coniuge o dei figli viventi a carico del debitore». La C.A.L. aveva approvato la norma, proponendo solo degli emendamenti formali. Il codice è tornato alla dizione dell'art. 1956, n. 2. del cod. del 1865.

Così pure si è tornati alla disposizione del vecchio codice relativamente alle spese d'infermità, che il progetto aveva esteso all'ultimo anno di vita del debitore.

Non sono state accolte le proposte della C.A.L. di sopprimere la limitazione allo stretto necessario, circa la somministrazione di vitto, vesti e alloggio, e di concedere il privilegio anche nel caso di fallimento del debitore. (*Atti C.A.L., L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 504).

R. R., n. 65. — La trattazione particolare dei privilegi sui mobili forma oggetto della seconda sezione del capo in esame, la quale è divisa in due

paragrafi: il primo si occupa dei privilegi generali, il secondo dei privilegi speciali.

Tra i privilegi generali ho mantenuto, nell'art. 108, quelli già accolti dal codice del 1865 nei nn. 2, 3 e 4 dell'art. 1956; a questi ho aggiunto i crediti dipendenti dal rapporto di lavoro e i crediti degli alimenti dovuti per legge. Ho esaudito così, riguardo ai primi, il voto, pienamente conforme alle direttive del Regime, di estendere a qualunque prestazione di opera, sia materiale sia intellettuale, il privilegio che il codice del 1865 accordava alle sole persone di servizio, e il codice di commercio, per il caso di fallimento, soltanto agli operai, istituti e commessi del fallito.

Ho invece eliminato dal gruppo dei privilegi generali quello delle spese di giustizia, per farne un privilegio speciale, a somiglianza di quello sugli immobili. La causa di favore di dette spese, sia che esse riguardino i mobili sia che concernano gli immobili, risiede sempre nel vantaggio che procurano alla massa dei creditori concorrenti sul prezzo della cosa espropriata. Appariva pertanto ingiustificata l'estensione del privilegio su mobili diversi da quelli che avevano formato oggetto dell'esecuzione.

I termini stabiliti nei numeri 3, 4, 5, 6 e 7 (ultimi sei mesi, ultimo anno, ultimi tre mesi) a quale momento devono essere riferiti? Sembra che debbano essere riferiti all'inizio dell'esecuzione forzata. Questa era, infatti, l'opinione prevalente sull'analoga disposizione dell'art. 1956 del codice del 1865.

Art. 109.

Crediti per tributi diretti.

Hanno privilegio generale sui mobili del debitore i crediti dello Stato per ogni tributo diretto, eccettuato quello fondiario, iscritti nel ruolo principale dell'anno in cui l'esattore procede o interviene nell'esecuzione e nel ruolo dell'anno precedente.

Qualora si tratti di ruoli suppletivi, il privilegio non può esercitarsi per un importo superiore a quello dell'ultimo biennio.

Hanno lo stesso privilegio, subordinatamente a quello dello Stato, i crediti delle imposte, tasse e tributi dei comuni e delle provincie, previsti dalla legge per la finanza locale, esclusi i tributi indicati dagli articoli 128 e 130.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1957.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 395.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 170. — Circa il privilegio generale dello Stato per i tributi diretti, la nuova formulazione della disposizione relativa (art. 395 del progetto) è diretta soprattutto ad eliminare i dubbi cui dava luogo l'espressione di *anno in corso* che si legge nell'art. 1957 del codice.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 40, pag. 507.

PIOLA CASELLI. Riferendosi alla ipotesi fatta dal senatore Giacquinto, di accertamenti che si compiano dopo anni, ritiene possa sorgere la questione se la disposizione debba interpretarsi come applicabile anche a quegli accertamenti a carico di un determinato debitore per una determinata imposta che vengano ad essere fatti in seguito. Crede si debba rispondere negativamente, in quanto è chiaro che deve trattarsi di ruoli generici e non di accertamenti individuali.

PRESIDENTE. Concorda. L'ipotesi prospettata dal senatore Piola Caselli si riferisce ad un ruolo principale che si pubblichi in ritardo.

TUMEDDI. Precisa che quando si fa il ruolo esso riguarda sempre un carico annuale, anche se vi sono imposte che si riscuotono in ritardo. Il ruolo principale, anche se riferito a tributi maturatisi anteriormente, fissa il carico annuale

di imposte. Il privilegio per il ruolo principale colpisce due anni, quello per il suppletivo deve ugualmente riferirsi a due anni.

R. R., n. 65. — Il privilegio generale dei tributi diretti è stato esteso nel nuovo codice, subordinatamente a quello dello Stato, anche ai tributi degli enti locali, per mettere in armonia il sistema del codice con la legge sulla finanza locale.

Art. 110.

Crediti per contributi di previdenza sociale.

Hanno privilegio generale sui mobili del datore di lavoro i crediti derivanti dal mancato versamento dei contributi assicurativi dovuti in conformità delle leggi sulla previdenza sociale.

Vedi *R. D. L.* 4 ottobre 1935, n. 1827.

R. R., n. 65. — Ho richiamato nel codice i privilegi che la legge sulla previdenza sociale e quella sugli infortuni sul lavoro accordano ai crediti per contributi di assicurazione o per altro titolo dovuti dai datori di lavoro.

Art. 111.

Crediti per contributi di assicurazione contro gli infortuni e le malattie professionali.

Hanno pure privilegio generale sui mobili del datore di lavoro i crediti per i premi e i contributi di assicurazione con i relativi interessi, nonchè per le somme supplementari a titolo di penale, riferentisi all'anno in corso al tempo dell'esecuzione e ai due precedenti, in conformità della legge sull'assicurazione obbligatoria degli infortuni sul lavoro e sulle malattie professionali.

Vedi *R. D.* 17 agosto 1935, n. 1765.

§ 2. — Dei privilegi sopra determinati mobili.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 170. — Quanto ai privilegi su determinati mobili, che rappresentano la categoria più importante dei crediti privilegiati, il progetto mantiene quelli già accolti dal vigente codice, meno il privilegio del concedente sui frutti del fondo enfiteutico, e il privilegio sulle cauzioni. Il primo è apparso eccessivo in confronto ai poteri di cui già gode il concedente; la sua eliminazione inoltre giova a ridurre il numero dei privilegi agricoli che contrastano con l'aspirazione generale di una maggiore sicurezza nelle contrattazioni aventi per oggetto i prodotti del suolo. Quanto al privilegio sulle cauzioni (articolo 1958, n. 10 e 11 c. civ.), la Commissione ha considerato che queste rappresentano un caso di vero pegno, e quindi i creditori trovano già nelle somme date in cauzione quella garanzia particolare che è propria del pegno, con il relativo diritto di prelazione.

Art. 112.**Spese per atti conservativi o di espropriazione.**

I crediti per spese di giustizia fatte per atti conservativi o per la espropriazione di beni mobili nell'interesse dei creditori hanno privilegio sui beni stessi.

P. L.: C. civ. 1885, art. 1956, n. 1.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 396.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 170. — Quanto all'ordine dei privilegi conservati, il progetto non mantiene la stessa progressione numerica adottata dall'art. 1958 del codice, ma, più razionalmente, segue un ordine corrispondente al grado di preferenza accordato dalla legge, come si vede nell'ultima sezione del relativo capo.

Fra essi si presenta come primo il privilegio sulle spese di giustizia.

R. R., n. 66. — La serie numerosa dei privilegi speciali sui mobili, che è sempre la più importante, s'inizia con quello delle spese di giustizia, il cui parallelismo col privilegio delle spese di giustizia sugli immobili impone identico trattamento.

Ho mantenuto quasi tutti i privilegi speciali che il codice del 1865 raggruppava in un unico articolo (1958) ma che, data la loro eterogeneità, era preferibile regolare in separate disposizioni. Avendo eliminato dai privilegi il pegno, per le ragioni già espresse, ho anche eliminato i privilegi sulle cauzioni (nn. 10 e 11 dell'art. 1958), le quali sono fondamentalmente dei veri casi di pegno regolare o irregolare.

Art. 113.**Crediti per prestazioni o spese di conservazione e miglioramento.**

I crediti per le prestazioni e le spese relative alla conservazione o al miglioramento di beni mobili hanno privilegio sui beni stessi, purchè questi si trovino ancora presso chi ha fatto le prestazioni o le spese.

Il privilegio ha effetto anche in pregiudizio dei terzi che hanno diritti sulla cosa, qualora chi ha fatto le prestazioni o le spese sia stato in buona fede.

Il creditore può ritenere la cosa soggetta al privilegio finchè non è soddisfatto del suo credito e può anche venderla secondo le norme stabilite per la vendita del pegno.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1958, n. 7.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 398.

R. R., n. 66. — Nel regolamento dei singoli privilegi speciali, uno dei più favoriti è quello delle spese di conservazione (art. 113), il cui effetto, ripercuotendosi direttamente sulla cosa, mi ha indotto a dichiararlo prevalente ai diritti acquistati dai terzi sulla cosa medesima. Altri casi nei quali, per considerazioni di equità, ho attribuito al privilegio la stessa efficacia, sono quelli previsti negli articoli 114, 117, 118, 121, 122. Non ho creduto di dover ripetere la relativa dichiarazione anche per il privilegio concesso ai crediti di canoni enfiteutici (art. 120), poichè, per il fatto stesso che tale privilegio colpisce i frutti fin dal momento in cui questi hanno esistenza, i diritti eventualmente accampati dai terzi devono considerarsi sempre posteriori al sorgere del privilegio e, quindi, per la regola generale espressa nel capoverso dell'art. 104, non possono arrecargli pregiudizio.

Art. 114.**Crediti per somministrazioni e lavori occorrenti per la produzione agricola.**

I crediti per le somministrazioni di sementi, di materie fertilizzanti e antiparassitarie e di acqua per irrigazione, come pure i crediti per lavori di coltivazione e di raccolta dell'annata agricola hanno privilegio sui frutti, alla cui produzione abbiano concorso.

Il privilegio si può esercitare finchè i frutti si trovano nel fondo o nelle sue dipendenze.

Si applica la disposizione del secondo comma dell'articolo 113.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1958, n. 5.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 397.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 170. — Segue il privilegio per somministrazione di sementi, e per somministrazione di materie fertilizzanti, a cui già una legge speciale (7 luglio 1901, n. 334, art. 5) aveva esteso il privilegio del codice.

A proposito di questo privilegio, degno di rilievo è il capoverso dell'art. 397 del progetto, concernente le condizioni di esercizio del privilegio stesso e il conflitto di questo con i diritti dei terzi.

R. R., n. 66. — Il privilegio per le somministrazioni di materie utili all'agricoltura è stato esteso, nell'art. 114, ai crediti per acque d'irrigazione.

Art. 115.**Crediti per tributi indiretti.**

I crediti dello Stato per i tributi indiretti hanno privilegio sui mobili ai quali i tributi si riferiscono e sugli altri beni indicati dalle leggi relative, con l'effetto da esse stabilito.

Il privilegio, per quanto riguarda l'imposta di successione, non ha effetto in pregiudizio dei creditori che hanno esercitato il diritto di separazione dei beni del defunto da quelli dell'erede.

Lo stesso privilegio, subordinatamente a quello dello Stato, hanno i crediti dei comuni per l'imposta di consumo, in conformità della legge speciale.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1958, n. 1.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 399.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 171. — Circa il privilegio concesso allo Stato per i tributi indiretti sui mobili del debitore (art. 399, capov.), è parso ragionevole introdurre la limitazione che l'attuale codice stabilisce, nell'articolo 1962, per l'analogo privilegio immobiliare.

R. R., n. 66. — Relativamente al privilegio dello Stato per tributi indiretti (art. 115), mi sono astenuto dalla specificazione, che faceva il codice del 1865, di alcuni di tali tributi, dovendo ritenersi tutti compresi nell'ampia formula di tributi indiretti. Particolarmente, per quel che riguarda l'imposta di successione, ho adottato una disposizione analoga a quella stabilita dal codice del 1865 per il corrispondente privilegio immobiliare. Ho poi richiamato nel codice il privilegio che la legge sulla finanza locale accorda ai comuni per l'imposta di consumo. Data infine la diversità di trattamento che ad alcuni di tali tributi indiretti fanno le leggi speciali (come ai diritti di dogana, alle tasse ipotecarie, di fabbricazione, ecc.), sia per quanto concerne le cose sulle

quali viene concesso il privilegio, sia per l'ampiezza del medesimo, ho espressamente richiamato la disciplina delle leggi stesse.

Art. 116.

Crediti per imposta di ricchezza mobile.

Lo Stato per i crediti dell'imposta di ricchezza mobile, dovuta per l'anno in corso e per il precedente in dipendenza dell'esercizio di commercio, industria, arte e professione, ha privilegio, sopra i mobili che servono a tale esercizio e sopra le merci che si trovano nel locale adibito all'esercizio stesso o nell'abitazione del contribuente, in conformità della legge speciale.

Hanno lo stesso privilegio, subordinatamente a quello dello Stato, i crediti dei comuni e delle provincie per l'imposta sulle industrie, i commerci, le arti e le professioni e relativa addizionale.

Vedi T. U. 24 agosto 1877, n. 4021, art. 62.

Art. 117.

Crediti dell'albergatore.

I crediti dell'albergatore per mercedi e somministrazioni verso le persone albergate hanno privilegio sulle cose da queste portate nell'albergo e nelle dipendenze e che continuano a trovarvisi.

Il privilegio ha effetto anche in pregiudizio dei terzi che hanno diritti sulle cose stesse, a meno che l'albergatore fosse a conoscenza di tali diritti al tempo in cui le cose sono state portate nell'albergo.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1958, n. 8.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reall, art. 400.

R. C. R., L. dir. reall, pag. 171. — Gli articoli 400 e 401 (*artt. 117 e 118*), riproducono, in sostanza, le disposizioni del codice, relative ai privilegi dell'albergatore e del vettore, rispettivamente, ma ne dànno una più accurata e precisa formulazione e risolvono nel senso che è sembrato più equo i dubbi cui potevano dar luogo le ipotesi di conflitto con i diritti dei terzi.

* Il progetto prevedeva la facoltà dell'albergatore di impedire l'asportazione della cosa finchè non fosse interamente soddisfatto del suo credito. Il codice è tornato al sistema del codice abrogato, che richiede il sequestro (v. art. 126).

Art. 118.

Crediti del vettore, del mandatario, del depositario e del sequestratario.

I crediti dipendenti dal contratto di trasporto, e così le spese di imposta anticipate dal vettore, hanno privilegio sulle cose trasportate finchè queste rimangono presso il vettore.

I crediti derivanti dall'esecuzione del mandato hanno privilegio sulle cose del mandante che il mandatario detiene per l'esecuzione del mandato.

I crediti derivanti dal deposito o dal sequestro convenzionale a favore del depositario e del sequestratario hanno parimenti privilegio sulle cose che questi detengono per effetto del deposito o del sequestro.

Si applicano a questi privilegi le disposizioni del secondo e del terzo comma dell'art. 113.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1958, n. 9.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 401.

Vedi R. C. R., sub art. 117.

R. R., n. 66. — Insieme con il privilegio del vettore, previsto anche dal codice del 1865, ho disciplinato, nell'art. 118, altri due privilegi: quello del mandatario, che il codice di commercio accordava solo per i rapporti commerciali, e quello del depositario e del sequestratario convenzionale. L'analogia della causa di tali crediti con quella del credito del vettore mi ha indotto a equipararli nella intensità e nel grado del privilegio.

Art. 119.

Privilegio del venditore di macchine.

Chi ha venduto macchine per un prezzo superiore a lire trentamila ha privilegio per il prezzo non pagato sulle macchine vendute e consegnate, anche se sono incorporate e congiunte all'immobile di proprietà del compratore o di un terzo.

Il privilegio è subordinato alla trascrizione dei documenti, dai quali la vendita e il credito risultano, in un apposito registro tenuto nella cancelleria del tribunale. La trascrizione è eseguita presso il tribunale.

Il privilegio dura per un triennio dalla data della vendita e ha effetto fino a quando la macchina si trova in possesso del compratore nel luogo dove è stata eseguita la trascrizione, salvo il caso di sottrazione fraudolenta.

Il privilegio stabilito in questo articolo spetta anche alle banche autorizzate all'esercizio di prestiti con garanzia del macchinario, le quali abbiano anticipato al compratore il prezzo per l'acquisto. Il privilegio sussiste a condizione che il documento rilasciato a prova della sovvenzione indichi lo scopo, l'ammontare e la scadenza del credito, contenga l'esatta designazione della macchina colpita dal privilegio e sia trascritto a norma di quanto dispone il secondo comma di questo articolo.

Se il privilegio della banca concorre con quello del venditore, è preferito il creditore che ha trascritto per primo.

R. R., n. 66. — L'art. 119 regola, in modo più preciso, il privilegio che il codice di commercio accordava al venditore di macchine d'importante valore solo per il caso di fallimento. Esso viene esteso ai prestiti fatti dalle banche autorizzate a tale genere di operazioni.

La sottrazione fraudolenta della macchina fa sì che il privilegio continui ad avere effetto, malgrado che la macchina non si trovi più in possesso del compratore nel luogo dove è stata eseguita la trascrizione, ma anche in tal caso il privilegio ha la durata di un triennio dalla data della vendita.

Art. 120.**Crediti per canoni enfiteutici.**

I crediti del concedente per il canone dovuto dall'enfiteuta per l'anno in corso e per il precedente hanno privilegio sui frutti dell'anno e su quelli raccolti anteriormente, purchè si trovino nel fondo o nelle sue dipendenze.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1958, n. 2.

* Conformemente alla proposta fatta dalla C. A. L. (*Atti C.A.L., L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 511) è stato ripristinato questo privilegio, che il progetto aveva soppresso.

R. R., n. 66. — Ho mantenuto il privilegio per i canoni enfiteutici, non ostante il contrario parere espresso da autorevoli giuristi, non essendomi sembrata esauriente la ragione da essi addotta, che cioè il concedente sia sufficientemente protetto dalla facoltà di chiedere la devoluzione del fondo: questa rappresenta infatti un estremo mezzo di difesa, all'uso del quale è opportuno non incoraggiare il concedente, nell'interesse stesso dell'enfiteuta.

Art. 121.**Crediti del locatore di immobili.**

Il credito delle pigioni e dei fitti degli immobili ha privilegio sui frutti dell'anno e anche su quelli raccolti anteriormente, nonchè sopra tutto ciò che serve a fornire l'immobile o a coltivare il fondo locato.

Il privilegio sussiste per il credito dell'anno in corso, dell'anteecedente e dei successivi, se la locazione ha data certa, e in caso diverso per quello dell'anno in corso e del susseguente.

Lo stesso privilegio ha il credito dipendente da mancate riparazioni le quali siano a carico del conduttore, il credito per i danni arrecati all'immobile locato, per la mancata restituzione delle scorte e ogni altro credito dipendente da inadempimento del contratto.

Il privilegio sui frutti sussiste finchè si trovano nel fondo o nelle sue dipendenze. Esso si può far valere anche nei confronti del subconduttore.

Il privilegio sulle cose che servono a fornire l'immobile locato o alla coltivazione del fondo sussiste anche se le cose appartengono al subconduttore, nei limiti in cui il locatore ha azione contro il medesimo.

Il privilegio sulle cose che servono a fornire l'immobile locato ha luogo anche nei confronti dei terzi, finchè le cose si trovano nell'immobile, salvo che si provi che il locatore conoscesse il diritto del terzo al tempo in cui sono state introdotte.

Qualora le cose che servono a fornire la casa o il fondo locato ovvero a coltivare il medesimo vengano asportate dall'immobile senza l'assenso del locatore, questi conserva su di esse il privilegio, purchè ne domandi il sequestro, nei modi stabiliti dal codice di procedura civile per il sequestro conservativo, entro il termine di trenta giorni dall'asportazione se si tratta di mobili che servono a fornire o a coltivare il fondo

rustico, e di quindici giorni, se si tratta di mobili che servono a fornire la casa. Restano salvi in ogni caso i diritti acquistati dopo l'asportazione dai terzi che ignoravano l'esistenza del privilegio.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1958, n. 3.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 402.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 171. — Il privilegio del locatore, che rimane sempre il più importante privilegio mobiliare, ha formato oggetto di lunga meditazione per parte della Commissione. Senza scendere a soverchi dettagli che altererebbero le proporzioni di questa relazione, qui va rilevato, per quel che riguarda la locazione dei fondi rustici, che nella terminologia del codice di *frutti e derrate* è stata soppressa quest'ultima parola, il cui significato aveva dato luogo a dubbi. Nè era più il caso di mantenerla, una volta che la ragione della distinzione risiedeva unicamente nella condizione richiesta dall'art. 1958, n. 3, per le così dette *derrate* (permanenza nei locali del fondo), condizione che il progetto (2° capov. dell'art. 402) richiede per tutti i frutti, in genere.

La Commissione ha soppresso inoltre il diritto di subingresso concesso dal codice attuale ai creditori del locatore, sia per le complicazioni e gli inconvenienti cui il suo esercizio poteva dar luogo, sia per la scarsissima frequenza, in pratica, dell'uso di tale diritto.

Il privilegio del locatore viene poi limitato ad una sola delle annate successive al suo esercizio, per evitare il danno che una maggiore estensione produrrebbe agli altri creditori, ed anche perchè il locatore, per le annate successive, trova la sua garanzia nel seguente capoverso dello stesso articolo, che concede lo stesso privilegio per i crediti dipendenti da *inadempienza o dalla risoluzione* del contratto di locazione.

I capoversi che seguono al primo comma dell'articolo sono stati redatti in guisa da eliminare molte questioni che si fanno sotto l'impero del codice attuale, in conformità alle tendenze della giurisprudenza ed ai criteri generali ai quali si è ispirata in questa materia la Commissione.

Degno di particolare menzione è il diritto attribuito al locatore di domandare al giudice la restituzione della cosa asportata, nella casa o nel fondo locato. Tale azione, configurata dalla dottrina formatasi sotto l'impero del diritto consuetudinario francese, al quale la disposizione è dovuta, come una specie di rivendicazione, costituisce il logico complemento di quella misura cautelativa su cui deve, all'occorrenza, fare assegnamento il locatore, per la conservazione della garanzia accordatagli dalla legge.

* In conformità della proposta della C.A.L. (*Atti C.A.L., L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 509) si è soppressa la limitazione dell'esercizio del privilegio ad una sola annata susseguente, stabilita dal progetto, e si è tornati alla norma del codice abrogato, che parlava di «scadenze successive».

R. R., n. 66. — La norma relativa al privilegio del locatore (art. 121), pur conservando immutati la figura, i caratteri e l'ampiezza che il privilegio aveva nel codice del 1865, è stata perfezionata mediante alcune modificazioni di sostanza e di forma. Così è stato precisato che il privilegio compete anche per i crediti derivanti da inadempienza contrattuale; che le forme da seguirsi per il sequestro dei mobili asportati sono quelle del sequestro conservativo; che la salvezza dei diritti dei terzi, di cui nell'ultima parte dell'articolo, è subordinata all'elemento della buona fede, intesa questa come ignoranza della esistenza del privilegio.

Art. 122.

Crediti derivanti dai contratti di mezzadria e di colonia.

Colui che concede un fondo a mezzadria o a colonia e così il mez-

zadro o il colono hanno, per i crediti derivanti dal contratto, privilegio sulla rispettiva parte dei frutti e sulle cose che servono a coltivare o a fornire il fondo dato a mezzadria o a colonia.

Il privilegio sui frutti sussiste finchè questi si trovano nel fondo o nelle sue dipendenze.

Si applicano le disposizioni degli ultimi tre commi dell'art. 121.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1865, art. 1958, n. 4.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 403.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 172. — Un trattamento analogo al privilegio del locatore, compatibilmente alla natura del rapporto, ha il privilegio concesso al contratto di mezzadria, di cui all'art. 403 del progetto.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 40, pag. 510:

SCADUTO. Prospetta il caso di un locatore di fondo rustico che abbia dato il fondo stesso a mezzadria, e ritiene inammissibile che il mezzadro abbia un credito privilegiato di fronte al proprietario.

ROTIGLIANO, *relatore*. Si tratta del concorso di due privilegi: quello del proprietario verso l'affittuario e quello del mezzadro verso l'affittuario: la questione è di conciliare i due privilegi.

PRESIDENTE. Osserva che il privilegio del proprietario si esercita direttamente sul prodotto del fondo e non può essere lesa da contratti posteriori intervenuti ad insaputa del proprietario stesso.

SCADUTO. Ritene opportuno un chiarimento in tal senso, data la grande importanza assunta dai contratti di mezzadria.

ROTIGLIANO, *relatore*. Se la proprietà era gravata dal privilegio del proprietario, questo ha la precedenza; su quello che resta può esercitarsi il privilegio del mezzadro.

ASQUINI. Riferendosi alle varie ipotesi di crediti privilegiati riferiti al fondo ed ai mobili della casa, osserva che il privilegio dovrebbe estendersi anche agli stigli commerciali, se la casa è affittata a scopo commerciale e alle macchine se affittata a scopo industriale.

Osserva inoltre che vi è tutto un movimento nella giurisprudenza che vorrebbe estendere il privilegio anche alla banca che fa credito.

Ricorda infine la questione di carattere generale da più parti sollevata, per ricostituire il privilegio del venditore nel caso di vendita di cose mobili, facendo presente che di tutti questi problemi nella relazione non è fatto cenno.

PRESIDENTE. Rilevato che tutta la materia deve essere riesaminata e convenientemente sistemata, constata che la Commissione concorda nel riconoscere la necessità che, oltre all'opportuno coordinamento con il Codice di commercio, siano tenute presenti le questioni prospettate dal consiglio nazionale Asquini.

R. R., n. 66. — Un trattamento analogo al privilegio del locatore viene fatto a quello attribuito ai crediti nascenti dai contratti di mezzadria e di colonia (art. 122).

Art. 125.

Crediti degli Istituti di credito agrario.

Gli istituti che esercitano il credito agrario hanno privilegio sui frutti del fondo per i mutui accordati per la conduzione dell'azienda agraria e per la utilizzazione, manipolazione e trasformazione dei prodotti.

Per i mutui accordati per acquisto di bestiame, di macchine e di

attrezzi agricoli essi hanno eguale privilegio sulle cose acquistate col danaro preso a mutuo.

A garanzia dei crediti indicati dai commi precedenti, nonchè dei mutui accordati per opere di miglioramento del fondo può essere inoltre costituito un privilegio sui frutti del fondo e sopra tutto ciò che serve a coltivare o a fornire il fondo stesso, limitatamente alla parte di valore che eccede l'ammontare dei crediti assistiti dal privilegio indicato dai due commi anzidetti.

I privilegi previsti da questo articolo sono regolati dalle leggi speciali.

Vedi Legge 5 luglio 1928, n. 1760.

Art. 124.

Credito per risarcimento di danni contro l'assicurato.

Nel caso di assicurazione della responsabilità civile, il credito del danneggiato per il risarcimento ha privilegio sull'indennità dovuta dall'assicuratore.

R. R., n. 66. — Un nuovo privilegio è quello che introduce il successivo art. 124 per il credito della persona danneggiata nel caso di assicurazione contro la responsabilità civile, privilegio che ha per oggetto l'indennità dovuta dall'assicuratore. Con il riconoscimento di tale privilegio, giustificato da evidenti ragioni di equità, si viene incontro all'esigenza pratica di sottrarre il terzo danneggiato al concorso dei creditori chirografari dell'assicurato e di impedire che, in caso di fallimento dell'assicurato, il danneggiato sia soddisfatto in moneta fallimentare, mentre il fallimento riceve integralmente l'indennità di assicurazione.

Art. 125.

Crediti dipendenti da reato.

Per i crediti dipendenti da reato hanno privilegio sulle cose sequestrate lo Stato e le altre persone indicate dal codice penale, secondo le disposizioni del codice stesso e del codice di procedura penale.

Vedi cod. pen., art. 191; cod. proc. pen., art. 620.

Art. 126.

Sequestro della cosa soggetta a privilegio.

Qualora il creditore che ha privilegio su una cosa mobile abbia fondati motivi di temere la rimozione della cosa dalla particolare situazione alla quale è subordinata la sussistenza del privilegio, può domandarne il sequestro conservativo.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 392.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 169. — Una disposizione di carattere generale, che non trova riscontro nel codice attuale, è quella dell'art. 392 del progetto.

che estende la misura del sequestro conservativo ai casi di semplice rimozione della cosa soggetta a privilegio (speciale), anche senza il concorso dell'estremo voluto dal codice di procedura civile, il pericolo di perdere la garanzia del credito, e ciò perchè la rimozione per se stessa altera quella condizione materiale delle cose, che rende possibile o almeno facilita l'esercizio del privilegio.

* Secondo la proposta fatta dalla C.A.L. (*Atti C.A.L., L. dir. reali*, verb. n. 40, pag. 504), è stato precisato che il sequestro può essere chiesto solo quando la rimozione possa pregiudicare l'esistenza del privilegio.

R. R., n. 66. — Una disposizione nuova è quella dell'art. 126, che concede al creditore il diritto di sequestrare i mobili sui quali cade il privilegio nei casi in cui vi sia minaccia di rimozione. La disposizione naturalmente è destinata a trovare applicazione solo per quei privilegi speciali la cui sussistenza sia dalla legge subordinata a una particolare situazione della cosa. Tale misura, del resto, era stata già ammessa dalla giurisprudenza, anche nel silenzio della legge, segnatamente per i privilegi del locatore e dell'albergatore. Un altro mezzo di tutela che è stato accordato ad alcune categorie di creditori privilegiati è il diritto di ritenzione (articoli 113 e 118), che opera nei casi in cui il credito sorge in relazione ad una cosa (es. spese di conservazione) la quale si trova nel possesso o nella detenzione del creditore. In questi casi la ritenzione è il mezzo più efficace per assicurare il soddisfacimento del credito o almeno la conservazione del privilegio. A rafforzare di più la posizione del creditore privilegiato si è nei detti casi estesa la disciplina del pegno per quanto attiene alla vendita della cosa.

Sezione III. — DEI PRIVILEGI SOPRA GLI IMMOBILI.

R. R., n. 67. — Nella terza sezione, che tratta dei privilegi sugli immobili, sono stati inseriti vari privilegi che in precedenza rimanevano esclusivamente nel dominio delle leggi speciali.

R. R., n. 67. — Ho conservato i tre privilegi immobiliari previsti dal codice del 1865, e cioè quello delle spese di giustizia e quelli dei tributi diretti e indiretti, chiarendo che il privilegio accordato allo Stato per il tributo fondiario è esteso a ogni altro tributo diretto sugli immobili, in conformità del resto a quanto dispongono le leggi speciali.

Art. 127.

Crediti per atti conservativi o di espropriazione.

I crediti per le spese di giustizia fatte per atti conservativi o per l'espropriazione di beni immobili nell'interesse comune dei creditori sono privilegiati sul prezzo degli immobili stessi.

Del pari ha privilegio il credito dell'acquirente di un immobile per le spese fatte per la dichiarazione di liberazione dell'immobile dalle ipoteche.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1961.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 404.

Art. 128.

Crediti dello Stato per il tributo fondiario e altri tributi diretti.

I crediti dello Stato, per il tributo fondiario iscritto nel ruolo dell'anno in cui si procede all'esecuzione e dell'anno precedente, nonchè i

crediti per le sovrimposte comunali e provinciali per lo stesso periodo di tempo sono privilegiati sopra gli immobili tutti del contribuente situati nel territorio del comune in cui il tributo si riscuote, e sopra i frutti, i fitti e le pigioni degli stessi immobili, senza pregiudizio dei mezzi speciali di esecuzione autorizzati dalla legge.

Egual privilegio, per lo stesso periodo di tempo, hanno i crediti dello Stato per ogni altro tributo diretto sopra gli immobili ai quali il tributo si riferisce, in conformità delle leggi speciali.

Se si tratta di ruoli suppletivi, il privilegio non può esercitarsi per un importo superiore a quello dell'ultimo biennio.

P. L. : C. civ. 1865, art. 1962, 1° c.

L. P. : Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 405.

Art. 129.

Crediti dello Stato per tributi indiretti.

Hanno pure privilegio i crediti dello Stato per ogni tributo indiretto sopra gli immobili ai quali il tributo si riferisce. Il privilegio non si può esercitare in pregiudizio dei diritti che i terzi hanno anteriormente acquistato sugli immobili. Se si tratta d'imposta di registro suppletiva, il privilegio non si può neppure esercitare in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi dopo la registrazione dell'atto.

Lo stesso privilegio, per quanto riguarda l'imposta di successione, non ha effetto a danno dei creditori del defunto che hanno iscritto la loro ipoteca nei tre mesi della morte di lui, nè ha effetto a danno dei creditori che hanno esercitato il diritto di separazione dei beni del defunto da quelli dell'erede.

P. L. : C. civ. 1865, art. 1962, 2° e 3° comma.

L. P. : Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 406.

R. R., n. 67. — Circa il privilegio che assiste i tributi indiretti, l'art. 129 riproduce, in sostanza, ma con formula più generica e comprensiva, la disposizione dell'art. 1962, secondo comma, del codice del 1865 relativamente alla prevalenza sul privilegio dei diritti acquistati dai terzi sull'immobile prima del sorgere del credito dello Stato. Per i diritti acquistati successivamente, lo stesso articolo, contemplando in modo particolare l'imposta di registro, dispone la prevalenza di tali diritti sul privilegio solo nel caso d'imposta suppletiva. Si risolve così la questione, che si agitava sotto l'impero del codice del 1865, se cioè l'effetto suindicato potesse invocarsi anche per l'imposta complementare.

Art. 130.

Crediti dei comuni e delle provincie per tributi.

I crediti dei comuni e delle provincie per i tributi previsti dalle leggi speciali sulla finanza locale hanno privilegio sopra gli immobili ai quali i tributi stessi si riferiscono.

Il privilegio non è opponibile ai terzi che hanno acquistato anteriormente diritti sugli immobili.

Vedi *R. D.* 14 settembre 1931, n. 1175.

R. R., n. 67. — Ho infine collocato accanto ai privilegi dello Stato quello accordato dalla legge sulla finanza locale per alcuni tributi che colpiscono gli immobili (art. 130).

Art. 131.

Crediti per concessione di acque.

I crediti dello Stato per i canoni dovuti dai concessionari di acque pubbliche o di acque derivate da canali demaniali ovvero per i lavori eseguiti d'ufficio, sono privilegiati sugli impianti, in conformità delle leggi speciali.

Tale privilegio, per quanto riguarda i canoni, non è opponibile ai terzi che hanno acquistato diritti sugli immobili anteriormente all'atto di concessione o, trattandosi di crediti per lavori, anteriormente al sorgere dei crediti stessi.

Vedi R. D. 11 dicembre 1933, n. 1775.

R. R., n. 67. — L'art. 131 richiama nel codice i privilegi dello Stato per crediti dipendenti da concessioni di acque pubbliche o derivate da canali demaniali, pur lasciando alle leggi speciali la loro particolare disciplina. Era stato proposto di estendere il privilegio a ogni sorta di concessioni relative a beni demaniali. Ma non ho potuto seguire la proposta per non accrescere ancora il numero, già abbastanza ampio, di queste cause di prelazione, che, se non fossero contenute entro limiti ragionevoli, si risolverebbero in un grave pregiudizio della massa degli altri creditori e, indirettamente, dell'economia nazionale.

Art. 132.

Contributi per opere di bonifica e di miglioramento.

I crediti per i contributi indicati dall'art. 55 del libro della proprietà sono privilegiati sugli immobili che traggono beneficio dalle opere di bonifica o di miglioramento.

La costituzione del privilegio per le opere di miglioramento è subordinata all'osservanza delle leggi speciali.

Vedi R. D. 13 febbraio 1933, n. 215.

R. R., n. 67. — Ho richiamato anche, nel successivo art. 132, l'importante categoria dei privilegi concessi dalle leggi speciali ai crediti per i contributi dovuti dai proprietari d'immobili per opere di bonifica o di miglioramento da cui traggono beneficio gli immobili stessi. La legge speciale (R. decreto 13 febbraio 1933-XI, n. 215) distingueva fra opere di bonifica e opere di miglioramento e, fra le prime, quelle di competenza dello Stato dalle altre eseguite dagli stessi proprietari riuniti in consorzio; ma, mentre attribuiva il privilegio sia per le une sia per le altre, faceva poi un diverso trattamento nei due casi, accordando al privilegio per le opere di bonifica la prevalenza sui diritti anteriori dei terzi, e negandola al privilegio per opere di miglioramento, che subordinava anche alla formalità dell'iscrizione. La materia viene oggi disciplinata in altra parte del codice, e precisamente nel libro della proprietà, dagli articoli 48 e seguenti, uno dei quali, l'art. 55, riferendosi a tutte le suddette categorie di opere, dichiara i crediti relativi esigibili con i privilegi di riscos-

sione che assistono l'imposta fondiaria. Il diritto di prelazione viene invece regolato in questa sede, che è quella propria dei privilegi di credito. In proposito l'art. 132 non pone alcuna distinzione limitativa della prevalenza del privilegio sui diritti dei terzi, e quindi deve ritenersi che la detta prevalenza abbia luogo sia per le opere di bonifica, sia per quelle di miglioramento fondiario. Solo, per queste ultime, il capoverso dell'art. 132 mantiene l'osservanza delle leggi speciali che richiedono l'iscrizione per la costruzione del privilegio suddetto.

Art. 133.

Collocazione sussidiaria sugli immobili.

I crediti indicati dall'art. 108, nel caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sono collocati sussidiariamente sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1963.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 394.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 170. — Relativamente ai crediti indicati nell'articolo 393 (art. 108) si è mantenuta nell'art. 394, con opportune chiarificazioni, la preferenza loro accordata, sul prezzo degli immobili, dall'art. 1963.

R. R., n. 67. — L'art. 133 contiene una disposizione corrispondente a quella dell'art. 1963 del codice del 1865, con la precisazione però che la collocazione sussidiaria dei privilegi generali ha luogo solo nel caso d'infruttuosa esecuzione sui mobili.

Sezione IV. — DELL'ORDINE DEI PRIVILEGI.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 172. — L'ultima sezione del capo relativo ai privilegi contiene la loro graduatoria generale, per la quale la Commissione si è ispirata, come doveva, al criterio del maggiore o minor favore che la causa del credito meritava. Digne della massima considerazione sono apparse, in proposito, quelle cause di credito in cui concorresse una ragione di utile versione nei confronti degli altri creditori; e ad esse perciò la Commissione ha accordato il grado di maggiore preferenza.

Art. 134.

Preferenza delle spese di giustizia.

I crediti per spese di giustizia enunciati dagli art. 112 e 127 sono preferiti a ogni altro credito, anche pignoratizio o ipotecario. I privilegi che le leggi speciali dichiarano genericamente preferiti a ogni altro credito sono sempre postposti al privilegio per le spese di giustizia.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1959, 1° comma.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 407.

R. R., n. 68. — La graduazione dei privilegi, alla quale il codice del 1865 dedicava poche e non organiche disposizioni, comprese nella parte relativa ai privilegi mobiliari (articoli 1959 e 1960), trova nel nuovo codice una regolamentazione più precisa e completa.

Il maggior grado di preminenza, come nel codice del 1865, è stato assegnato al privilegio delle spese di giustizia, con l'aggiunta che la preminenza

ha luogo anche in confronto di quei privilegi per i quali le leggi speciali si limitano a dichiarare, genericamente, che essi sono preferiti ad ogni altro credito (art. 134).

Art. 135.

Ordine degli altri privilegi sui mobili.

Salvo quanto è disposto dall'articolo precedente, nel concorso di crediti aventi privilegio generale o speciale sulla medesima cosa, la prelazione di esercita nell'ordine che segue:

1) i crediti per il tributo fondiario, indicati dall'art. 128, quando il privilegio si esercita separatamente sopra i frutti, i fitti e le pigioni degli immobili;

2) i crediti degli istituti esercenti il credito agrario, indicati dai due primi commi dell'art. 123;

3) i crediti per prestazioni o spese di conservazione e miglioramento sui mobili, indicati dall'art. 113;

4) i crediti per sementi e materie fertilizzanti e antiparassitarie e per somministrazione di acqua per irrigazione, nonchè i crediti per i lavori di coltivazione e di raccolta, indicati dall'art. 114. Qualora tali crediti vengano in concorso tra loro, sono preferiti quelli di raccolta; seguono quelli di coltivazione e, infine, gli altri crediti indicati dallo stesso articolo;

5) i crediti per tributi indiretti indicati dall'articolo 115, salvo che la legge speciale accordi un diverso grado di preferenza, e i crediti per l'imposta di ricchezza mobile, indicati dall'art. 116;

6) i crediti degli istituti esercenti il credito agrario, indicati dal terzo comma dell'art. 123;

7) i crediti dipendenti da reato, indicati dall'art. 125, sulle cose sequestrate, nei casi e secondo l'ordine stabilito dal codice penale e dal codice di procedura penale;

8) i crediti per risarcimento, indicati dall'articolo 124;

9) i crediti dell'albergatore, indicati dall'art. 117;

10) i crediti del vettore, del mandatario, del depositario e del sequestratario, indicati dall'art. 118;

11) i crediti del venditore di macchine, o della banca per le anticipazioni del prezzo, indicati dall'art. 119;

12) i crediti per canoni enfiteutici, indicati dall'art. 120;

13) i crediti del locatore e i crediti dipendenti dai contratti di mezzadria e colonia, indicati rispettivamente dagli articoli 121 e 122. Concorrendo le due categorie di crediti, è preferito quello del locatore;

14) i crediti per spese funebri, d'infermità, per somministrazioni, retribuzioni, indennità e alimenti, nell'ordine indicato dall'art. 108;

15) i crediti dello Stato per tributi diretti, indicati dal primo comma dell'art. 109;

16) i crediti degli enti locali per tributi, indicati dal terzo comma

dell'art. 109; i contributi di assicurazione e gli altri crediti accessori, indicati dagli articoli 110 e 111.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 408.

R. R., n. 68. — A gravi perplessità invece dava luogo la graduazione dei privilegi mobiliari, sia per la loro molteplicità, sia per la difficoltà di una razionale determinazione del favore della causa nei loro reciproci rapporti, sia infine per la necessità di assegnare un grado anche ai privilegi richiamati nel codice, quando la loro posizione non era chiaramente stabilita dalle leggi speciali. I criteri che ho seguito in proposito sono stati i seguenti:

a) ho collocato in una posizione di particolare preminenza quei crediti che ridondano, indirettamente, a beneficio di tutti i creditori (spese di conservazione o miglioramento della cosa, somministrazioni o prestazioni destinate all'aumento della produzione agricola);

b) ho mantenuto l'alto grado di preferenza che il codice del 1865 attribuiva ai crediti per tributi minuti di privilegio speciale;

c) immediatamente dopo ho collocato quei crediti derivanti da prestazioni che, mettendo la cosa in potere del creditore o in una posizione nella quale egli la possa facilmente apprendere, determinano in lui la persuasione di potere agevolmente conseguire il soddisfacimento del suo credito (crediti del mandatario, del vettore, del depositario, ecc.);

d) ho mantenuto inalterato, per quanto era possibile, ai privilegi introdotti da leggi speciali e richiamati nel codice il grado di prelazione loro assegnato dalle leggi medesime, quando questo non dava luogo a dubbio;

e) ho collocato i privilegi generali dopo tutti i privilegi speciali, in considerazione della particolare relazione che questi ultimi determinano fra il creditore e la cosa soggetta al privilegio e, d'altra parte, della maggiore garanzia che il credito munito di privilegio generale trova nell'ampiezza del diritto e nella conseguente facilità di soddisfacimento.

Art. 136.

Concorso dei privilegi con ipoteche sugli autoveicoli.

Se i privilegi indicati dall'articolo precedente concorrono con le ipoteche sugli autoveicoli, indicate dall'art. 167, queste sono posposte ai privilegi menzionati nei primi sette numeri dell'art. 135 e sono preferite a tutti gli altri.

Vedi *R. D. L.* 15 marzo 1927, n. 436 e *R. D.* 29 luglio 1927, n. 1814.

R. R., n. 68. — Dopo avere applicato tali criteri nell'art. 135, ho contemplato in separata disposizione (art. 136) il caso di concorso di privilegi mobiliari con le ipoteche sugli autoveicoli, previste nel successivo art. 167.

Art. 137.

Ordine dei privilegi sugli immobili.

Quando sul prezzo dello stesso immobile concorrono più crediti privilegiati, la prelazione ha luogo secondo l'ordine seguente:

- 1) i crediti dello Stato per i tributi diretti, indicati dall'art. 128;
- 2) i crediti per i contributi, indicati dall'art. 132;
- 3) i crediti dello Stato per le concessioni di acque, indicati dall'art. 131;

4) i crediti dello Stato per i tributi indiretti, indicati dall'art. 129;
 5) i crediti dei comuni e delle provincie per i tributi, indicati dall'art. 130.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 409.

R. R., n. 68. — Relativamente facile si presentava la determinazione dell'ordine dei privilegi sugli immobili, dato il loro esiguo numero: a ciò provvede l'art. 137.

Art. 138.

Concorso di privilegi speciali con crediti pignorati.

Qualora con crediti assistiti da privilegio speciale concorra un credito garantito con pegno e uno dei privilegi debba essere preferito rispetto al pegno, tale privilegio prevale su quegli altri che devono essere posposti al pegno, anche se anteriori di grado.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 408, ult. c.

R. R., n. 68. — Una particolare illustrazione meritano gli articoli 138 e 140. Il primo di tali articoli regola il concorso tra crediti privilegiati e credito assistito da pegno, nei casi in cui la legge, derogando al disposto dell'art. 105, primo comma, assegna ad uno dei detti crediti privilegiati un grado di prelazione superiore a quello del credito garantito da pegno, mentre l'altro credito privilegiato, che nell'ordine dei privilegi è anteriore al primo, dovrebbe, secondo le norme generali, essere posposto al pegno. La situazione non può essere ispirata a un criterio di mera opportunità, perchè il conflitto non potrebbe risolversi senza il sacrificio di uno dei crediti e senza una deroga ai principi. Fra i vari criteri che si potevano in astratto seguire ho ritenuto preferibile adottare, nell'art. 138, quello di dare in ogni caso al credito minuto di un privilegio preferito al pegno anche la preferenza sul credito munito di privilegio che, per l'ordine stabilito nell'art. 135, gli si sarebbe dovuto anteporre.

Art. 139.

Concorso di crediti egualmente privilegiati.

I crediti egualmente privilegiati concorrono tra loro in proporzione del rispettivo importo.

La stessa disposizione si osserva quando concorrono tra loro più crediti privilegiati ai quali le leggi speciali attribuiscono genericamente una prelazione su ogni altro credito.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1954.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 411.

R. R., n. 68. — Il principio di ragione accolto nel primo comma dell'art. 139, secondo il quale i crediti egualmente privilegiati concorrono per contributo, è stato, nel secondo comma dello stesso articolo, applicato anche al caso di concorso di più privilegi, riguardo ai quali le leggi speciali che li introducono dichiarano, con identica formola generica, che essi hanno la preferenza *sopra ogni altro credito*. E' sembrato infatti che, in mancanza di un criterio atto a stabilire, secondo la legge, quale di essi dovesse essere preferito agli altri, fosse da usare a tutti eguale trattamento nei reciproci rapporti.

Art. 140.**Preferenza non determinata dalla legge.**

Quando dalla legge non risulta il grado di preferenza di un determinato privilegio speciale, esso prende grado dopo ogni altro privilegio speciale regolato nel presente codice.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 412.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 172. — Si è adottata una regola generale per tutti quei casi, assai frequenti nelle leggi speciali, in cui accordandosi un privilegio, diverso da quelli accolti dal codice, non se ne specificasse il grado di prelazione; e ciò per evitare che il giudice fosse messo nella necessità, come talvolta è accaduto, di ricorrere a criteri arbitrari, che in questa materia devono essere assolutamente banditi.

R. R., n. 68. — L'art. 140, infine, ha per iscopo di colmare una lacuna che si verificava non di rado per la incompletezza di alcune leggi speciali che, nell'introdurre un privilegio, si astengono dallo stabilirne il grado, nè forniscono un criterio per poterlo determinare. Anche in tali casi, data l'impossibilità di ricorrere in questa materia all'analogia, l'interprete non avrebbe trovato la via di uscita. A ciò soccorre la disposizione dell'art. 140, che se talvolta può non corrispondere al pensiero del compilatore della legge speciale, stabilisce però una norma sicura per risolvere una difficoltà che altrimenti sarebbe insolubile.

CAPO III.**DEL PEGNO.****Sezione I. - DISPOSIZIONI GENERALI.****Art. 141.****Oggetto del pegno.**

Il pegno è costituito a garanzia dell'obbligazione dal debitore o da un terzo per il debitore.

Possono essere dati in pegno i beni mobili, le universalità di mobili, i crediti e altri diritti aventi per oggetto beni mobili.

P. L.: C. civ. 1875, artt. 1878, 1883.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 660; prog. min. obbl., art. 679.

R. C. R., L. obbl., pag. 166. — Si è distinto il pegno di cose corporali e quello di cose incorporali.

* Il progetto parlava di pegno su cose corporali e incorporali. La C.A.L. propose di sopprimere tale specificazione (*Atti C.A.L., L. obbl.*, verb. n. 20, pag. 260). Il codice ha determinato nei mobili, nelle universalità dei mobili, nei crediti e altri diritti su mobili, i beni che possono essere dati in pegno.

R. R., n. 69. — La collocazione del pegno in questo titolo accanto ai privilegi e alle ipoteche pone in evidenza il profilo funzionale dell'istituto e quindi la profonda analogia con l'altra tipica garanzia reale che è l'ipoteca. Il che evidentemente non esclude che per la convenzione costitutiva del pegno trovino applicazione le norme generali sui contratti contenute nel libro delle obbligazioni.

La disciplina dell'istituto si presenta nel nuovo codice più compiuta di

quella che dettavano il vecchio codice civile e il vecchio codice di commercio. Mi limiterò ad accennare alle più salienti innovazioni, modificazioni e aggiunte introdotte in materia.

Nel determinare l'oggetto del pegno non si fa soltanto menzione dei beni mobili e dei crediti, ma la determinazione si completa con la menzione delle universalità di mobili e dei diritti in genere aventi per oggetto beni mobili (art. 141).

Art. 142.

Rinvio a leggi speciali.

Le disposizioni del presente capo non derogano alle leggi speciali concernenti casi e forme particolari di costituzione di pegno, nè a quelle concernenti gli istituti autorizzati a fare prestiti sopra pegni.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1890; c. comm., art. 460.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 661; prog. min. obbl., art. 680.

Sezione II. - DEL PEGNO DEI BENI MOBILI.

Art. 143.

Costituzione.

Il pegno si costituisce con la consegna al creditore della cosa o del documento che conferisce l'esclusiva disponibilità della cosa.

La cosa o il documento possono essere anche consegnati a un terzo designato dalle parti o possono essere posti in custodia di entrambi, in modo che il costituente sia nell'impossibilità di disporne senza la cooperazione del creditore.

P. L.: C. comm., art. 456, 3° c.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 662; prog. min. obbl., art. 681.

R. C. R., *L. obbl.*, pag. 66. — Per il pegno di cose corporali si è richiesto il possesso materiale della cosa nel creditore o in un terzo eletto dalle parti, consentendosi anche che la cosa sia posta sotto la custodia comune del creditore e del debitore (art. 662), la quale ultima determinazione, senza derogare al principio dello spossessamento necessario, per aversi il diritto di pegno, soddisfa al bisogno sentito in particolari circostanze di non affidarsi in tutto all'arbitrio del creditore.

* La C. A. L. aveva segnalato l'opportunità di disciplinare la pluralità di pegni sulla stessa cosa. (*Atti C. A. L.*, *L. obbl.*, verb. n. 20, pag. 261).

R. R., n. 69. — In tema di pegno di beni mobili si consente, allo scopo di offrire al costituente un mezzo di efficace cautela contro gli abusi del creditore pignoratizio, che la cosa o il documento che ne conferisce la disponibilità (si attenua così, ma non si elimina il requisito dello spossessamento) siano posti in custodia del creditore e del costituente, in modo che il primo non possa disporne senza la cooperazione del secondo (art. 143).

Art. 144.

Prelazione del creditore pignoratizio.

Il creditore ha diritto di farsi pagare con prelazione sulla cosa ricevuta in pegno.

La prelazione non si può far valere se la cosa data in pegno non è rimasta in possesso del creditore o presso il terzo designato dalle parti.

Quando il credito garantito eccede la somma di lire cinquemila, la prelazione non ha luogo se il pegno non risulta da scrittura con data certa, la quale contenga sufficiente indicazione del credito e della cosa.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1879, 1880, 1882; c. comm., artt. 454, 456, 1° e 2° c.
L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., artt. 663, 664, 665; prog. min. obbl., art. 682.

R. R., n. 69. — Si esige, affinché la prelazione abbia luogo, che il pegno risulti da scrittura privata con data certa, se il valore del credito eccede le lire cinquemila (art. 144), seguendo così il criterio adottato dal vecchio codice di commercio (art. 454), che al valore del credito faceva riferimento, e abbandonando — perchè meno semplice e fonte di contestazioni — il criterio adottato dal vecchio codice (art. 1880), che faceva riferimento al valore del bene dato in pegno.

Art. 145.

Prelazione per il credito degli interessi.

La prelazione ha luogo anche per gli interessi dell'anno in corso alla data del pignoramento, o, in mancanza di questo, alla data della notificazione del precetto. La prelazione ha luogo inoltre per gli interessi successivamente maturati, nei limiti della misura legale, fino alla data della vendita.

R. R., n. 69. — Una lacuna del vecchio codice civile si colma determinando l'estensione della prelazione per il credito degli interessi: la prelazione, oltre che per gli interessi anteriori, ha luogo anche per gli interessi dell'anno in corso alla data del pignoramento ovvero (dato che per il disposto dell'art. 502 cod. proc. civ. l'assegnazione o la vendita delle cose date in pegno può essere chiesta senza che sia stata preceduta da pignoramento) alla data della notificazione del precetto; si estende altresì — entro i limiti però della misura legale, affinché dall'eccessivo cumulo degli interessi non sia aggravata la situazione degli altri creditori che non hanno diritto di prelazione o godono di una prelazione inferiore — agli interessi maturati successivamente fino alla data della vendita o dell'assegnazione (art. 145).

Art. 146.

Rivendicazione della cosa da parte del creditore pignoratizio.

Il creditore che ha perduto il possesso della cosa ricevuta in pegno, oltre le azioni a difesa del possesso, può anche esercitare l'azione di rivendicazione, se questa spetta al costituente.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 666; prog. min. obbl., art. 683.

R. C. R., *L. obbl.*, pag. 66. — Utile innovazione è quella dell'art. 666, che dà al creditore pignoratizio, il quale abbia perduto il possesso della cosa, l'azione di rivendica come l'avrebbe il suo proprietario.

R. R., n. 69. — Meritevole di particolare rilievo è l'innovazione che introduce l'art. 146, il quale riconosce al creditore che ha perduto il possesso della cosa ricevuta in pegno il potere di rivendicarla, se l'azione di rivendicazione spetta al costituente.

Quest'articolo concede al creditore pignoratizio, che abbia perduto il possesso della cosa ricevuta in pegno, oltre le azioni possessorie, anche l'azione di rivendicazione, purchè questa spetti al costituente. Pertanto se il pegno è stato acquistato a non domino per effetto del possesso di buona fede (art. 341 del libro della proprietà) il creditore pignoratizio, per recuperare il possesso della cosa pignorata, non può valersi della rivendicazione, ma soltanto della difesa possessoria.

Art. 147.

Conservazione della cosa e spese relative.

Il creditore è tenuto a custodire la cosa ricevuta in pegno e risponde, secondo le regole generali, della perdita e del deterioramento di essa.

Colui che ha costituito il pegno è tenuto al rimborso delle spese occorse per la conservazione della cosa.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1885; c. comm., art. 457.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 667; prog. min. obbl., art. 684.

*La C. A. L. aveva proposto di precisare qual'è il grado di diligenza che deve usare un creditore nella custodia della cosa ricevuta in pegno, indicandola in quella del buon padre di famiglia (*Atti C.A.L., L. obbl., verb. n. 20, pag. 261*). Sembra indubbio, non ostante che la specificazione non sia stata fatta, che il creditore debba usare la diligenza del buon padre di famiglia, giacchè l'art. 147 fa rinvio alle regole generali, le quali stabiliscono appunto che la misura normale di diligenza è quella del buon padre di famiglia.

Art. 148.

Pegno di cosa fruttifera.

Se è data in pegno una cosa fruttifera, il creditore, salvo convenzione contraria, ha la facoltà di fare suoi i frutti, imputandoli prima alle spese e agli interessi e poi al capitale.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 668; prog. min. obbl., art. 685.

R. C. R., L. obbl., pag. 67. — Notevole è l'innovazione dell'art. 668 che, nel caso di pegno di cosa fruttifera, dà facoltà al creditore di percepire i frutti imputandoli successivamente a rimborso delle spese per la conservazione, degli interessi e del capitale.

R. R., n. 69. — Di nuova formulazione è la norma (art. 148) che regola il pegno di cosa fruttifera: questo importa, salvo convenzione contraria, la facoltà del creditore di far suoi i frutti, imputandoli prima alle spese e agli interessi e poi al capitale.

Art. 149.

Divieto di uso e disposizione della cosa.

Il creditore non può, senza il consenso del costituente, usare della cosa, salvo che l'uso sia necessario per la conservazione di essa. Egli non può darla in pegno o concederne ad altri il godimento.

In ogni caso, deve imputare l'utile ricavato prima alle spese e agli interessi e poi al capitale.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1886.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 669; prog. min. obbl., art. 686.

* Conformemente al suggerimento proposto dalla C. A. L. (*L. obbl.*, verb. n. 20, pag. 262), si è parlato di facoltà di usare delle cose, anziché di disporre di essa, giacché l'espressione «disporre» non significa in senso proprio «adoperare».

R. R., n. 69. — Parimenti di nuova formulazione è la norma (art. 149) che vieta al creditore di usare della cosa senza il consenso del costituente, salvo che l'uso sia necessario per la conservazione di essa (in ogni caso il creditore dovrà imputare prima alle spese e agli interessi e poi al capitale l'utile ricavato), nonchè di darla in pegno o di concederne ad altri il godimento.

Art. 150.

Sequestro della cosa.

Se il creditore abusa della cosa data in pegno, il costituente può domandarne il sequestro.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1887.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 670; prog. min. obbl., art. 687.

Art. 151.

Restituzione della cosa.

Colui che ha costituito il pegno non può esigerne la restituzione, se non sono stati interamente pagati il capitale e gli interessi e non sono state rimborsate le spese relative al debito e al pegno.

Se il pegno è stato costituito dal debitore e questi ha verso lo stesso creditore un altro debito sorto dopo la costituzione del pegno e scaduto prima che sia pagato il debito anteriore, il creditore ha soltanto il diritto di ritenzione a garanzia del nuovo credito.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1888.

L. P.: Prog. C. R., L. obbl., art. 674; prog. min. obbl., art. 688.

Art. 152.

Vendita anticipata.

Se la cosa data in pegno si deteriora in modo da far temere che essa divenga insufficiente alla sicurezza del creditore, questi, previo avviso a colui che ha costituito il pegno, può chiedere al giudice l'autorizzazione a vendere la cosa.

Col provvedimento che autorizza la vendita il giudice dispone anche circa il deposito del prezzo a garanzia del credito. Il costituente può evitare la vendita e farsi restituire il pegno, offrendo altra garanzia reale che il giudice riconosca idonea.

Il costituente può del pari, in caso di deterioramento o di diminuzione di valore della cosa data in pegno, domandare al giudice l'auto-

rizzazione a venderla oppure chiedere la restituzione del pegno, offrendo altra garanzia reale che il giudice riconosca idonea.

Il costituente può chiedere al giudice l'autorizzazione a vendere la cosa, qualora si presenti un'occasione favorevole. Col provvedimento di autorizzazione il giudice dispone le condizioni di vendita e il deposito del prezzo.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, artt. 671, 672, 673; prog. min. obbl., art. 689.

R. C. R., L. obbl., pag. 67. — Notevoli sono le disposizioni nuove degli art. 671, 673 con le quali si dà giusta soddisfazione all'interesse or del creditore or del debitore, di non lasciare che, per effetto del vincolo che il pegno pone alla disponibilità della cosa si perda sia la possibilità per l'uno e per l'altro, di conservare il valore della cosa quando essa si deteriori o si deprezzi, sia quella pel debitore, di realizzare un giusto vantaggio alienandola, senza con ciò defraudare il creditore delle dovute garanzie. Il codice germanico (§§ 1218-1221) ha già dato l'esempio di un equo contemperamento di questi vari interessi in conflitto e a questo esempio si ispirano le disposizioni sopra ricordate.

* *La C. A. L.* ebbe a criticare la disposizione del progetto che consentiva al venditore di far vendere la cosa data in pegno anche nel caso di diminuzione del suo valore, considerando che essa avrebbe potuto pregiudicare il debitore, sia nel caso di cosa avente un valore di affezione, sia in quello di titoli di credito, che possono sempre aumentare di quotazione. La norma pertanto è stata soppressa. (*Atti C.A.L., L. obbl.*, verb. n. 20, pag. 264).

R. R., n. 69. — Notevole è anche l'innovazione che introduce l'art. 152, regolando la vendita anticipata della cosa data in pegno: la vendita può essere chiesta così dal creditore, se la cosa si deteriora in modo da far temere che essa divenga insufficiente alla sicurezza del credito — salva la facoltà del costituente di evitare la vendita e di farsi restituire il pegno, offrendo altra idonea garanzia reale —, come può essere chiesta dal costituente sia nel caso di deterioramento o di diminuzione del valore della cosa, sia nel caso che si presenti per la vendita un'occasione favorevole.

Art. 153.

Vendita della cosa.

Il creditore per il conseguimento di quanto gli è dovuto può far vendere la cosa ricevuta in pegno secondo le forme stabilite dall'articolo seguente.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1884; c. comm., art. 458.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 675; prog. min. obbl., art. 690.

Art. 154.

Forme della vendita.

Prima di procedere alla vendita il creditore, a mezzo di ufficiale giudiziario, deve intimare al debitore di pagare il debito e gli accessori, avvertendolo che, in mancanza, si procederà alla vendita. L'intimazione deve essere notificata anche al terzo che abbia costituito il pegno.

Se entro cinque giorni dall'intimazione non è proposta opposizione, o se questa è rigettata, il creditore può far vendere la cosa ai pubblici incanti, o, se la cosa ha un prezzo di mercato, anche a prezzo corrente, a mezzo di pubblico ufficiale autorizzato a tali specie di atti. Se il debitore non ha residenza o domicilio eletto nel luogo di residenza del creditore il termine per l'opposizione è determinato a norma dell'art. 166 del codice di procedura civile.

Il giudice, sull'opposizione del costituente, può limitare la vendita a quella tra più cose date in pegno, il cui valore basti a pagare il debito.

Per la vendita della cosa data in pegno le parti possono convenire forme diverse.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1884; c. comm., art. 458.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 675, 677; prog. min. obbl., art. 691.

* Non si riproduce la disposizione del progetto che consentiva alle parti di convenire che la vendita sia fatta a favore del creditore, purchè a giusto prezzo.

R. R., n. 69. — Innovazioni rilevanti non ho per contro introdotte nelle forme della vendita del pegno per mancato pagamento del credito, le quali si modellano, con lievi varianti (art. 154), su quelle stabilite dagli articoli 363 e 458 del vecchio codice di commercio, e circa il diritto del creditore di chiedere l'assegnazione della cosa in pagamento, fino alla concorrenza del suo credito (art. 155, corrispondente all'art. 1884, primo comma, del cessato codice civile).

Art. 155.

Assegnazione della cosa in pagamento.

Il creditore può sempre domandare al giudice che la cosa gli venga attribuita in pagamento fino alla concorrenza del debito, secondo la stima da farsi con perizia o secondo il prezzo corrente, se la cosa ha un prezzo di mercato.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1884.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 675; prog. min. obbl., art. 692.

Art. 156.

Indivisibilità del pegno.

Il pegno è indivisibile e garantisce il credito finchè questo non è integralmente soddisfatto, anche se il debito o la cosa data in pegno è divisibile.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1889.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 676; prog. min. obbl., art. 694.

Sezione III. - DEL PEGNO DI CREDITI E DI ALTRI DIRITTI.

Art. 157.

Condizioni della prelazione.

Nel pegno di crediti la prelazione non ha luogo, se non quando il pegno risulta da atto scritto e la costituzione di esso è stata notificata

al debitore del credito dato in pegno ovvero è stata da questo accettata con scrittura avente data certa.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1881.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 679; prog. min. obbl., art. 696.

R. R., n. 69. — In tema di pegno di crediti, rimangono immutate (art. 157) le condizioni prescritte dall'art. 1881 del vecchio codice civile affinché la prelazione abbia luogo, equiparandosi, com'è ovvio, alla notificazione della costituzione del pegno al debitore medesimo con scrittura avente data certa.

Art. 158.

Consegna del documento.

Se il credito costituito in pegno risulta da un documento, questo dev'essere dal costituente consegnato al creditore.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1882.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 678; prog. min. obbl., art. 697.

R. R., n. 69. — Con una nuova norma (art. 158) si dispone che, ove il credito dato in pegno risulti da un documento, questo debba essere dal costituente consegnato al creditore. Si dà così implicitamente soluzione affermativa alla questione se sia possibile la costituzione in pegno di un credito non documentato.

Art. 159.

Riscossione d'interessi e di prestazioni periodiche.

Il creditore pignoratizio è tenuto a riscuotere gli interessi del credito o le altre prestazioni periodiche, imputandone l'ammontare in primo luogo alle spese e agli interessi e poi al capitale. Egli è tenuto a compiere gli atti conservativi del credito ricevuto in pegno.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1886.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 680; prog. min. obbl., art. 698.

R. R., n. 69. — Oggetto di particolareggiata disciplina — nei due vecchi codici civile e di commercio incompleta e frammentaria — sono i diritti e gli obblighi del creditore a cui è dato in pegno un credito (articoli 159-161): preminenti fra gli obblighi quelli stabiliti al fine d'impedire che dalla prescrizione del credito dato in pegno o da altra causa sia danneggiato il costituente.

Art. 160.

Riscossione del credito dato in pegno.

Il creditore pignoratizio è tenuto a riscuotere, alla scadenza, il credito ricevuto in pegno e, se questo ha per oggetto danaro o altre cose fungibili, deve, a richiesta del debitore, effettuarne il deposito nel luogo stabilito d'accordo o altrimenti determinato dall'autorità giudiziaria. Se il credito grantito è scaduto, il creditore può ritenere del danaro ricevuto quanto basta per il soddisfacimento delle sue ragioni e restituire il residuo al costituente o, se si tratta di cose diverse dal danaro,

può farle vendere o chiederne l'assegnazione secondo le norme degli articoli 154 e 155.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 681; prog. min. obbl., art. 699.

Art. 161.

Assegnazione o vendita del credito dato in pegno.

Il creditore pignoratizio non soddisfatto può in ogni caso chiedere che gli sia assegnato in pagamento il credito ricevuto in pegno, fino a concorrenza del suo credito.

Se il credito non è ancora scaduto, egli può anche farlo vendere nelle forme stabilite dall'art. 154.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 682; prog. min. obbl., art. 700.

Art. 162.

Eccezioni opponibili dal debitore del credito dato in pegno.

Il debitore del credito dato in pegno può opporre al creditore pignoratizio le eccezioni che gli spetterebbero contro il proprio creditore.

Se il debitore medesimo ha accettato senza riserve la costituzione del pegno, non può opporre al creditore pignoratizio la compensazione verificatasi anteriormente.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 684; prog. min. obbl., art. 701.

R. R., n. 69. — Una disposizione di nuova formulazione (art. 162) non consente al debitore del credito dato in pegno, se la costituzione del pegno sia stata da lui accettata senza riserve, di opporre al creditore pignoratizio la compensazione verificatasi anteriormente; nella mancanza di ogni riserva è infatti da ravvisarsi un'implicita rinuncia alla compensazione.

Art. 163.

Pegno di diritti diversi dai crediti.

Il pegno di diritti diversi dai crediti si costituisce nella forma rispettivamente richiesta per il trasferimento dei diritti stessi, fermo il disposto del terzo comma dell'art. 144.

Sono salve le disposizioni delle leggi speciali.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 685; prog. min. obbl., art. 702.

R. R., n. 69. — Circa il pegno di diritti diversi dai crediti, l'art. 163, facendo salve le disposizioni delle leggi speciali, rinvia, per la forma di costituzione, a quella che è rispettivamente richiesta per il trasferimento dei diritti stessi, ferma, in ogni caso, perchè la prelazione abbia luogo, la necessità che il pegno risulti da scrittura con data certa se il credito garantito eccede le lire cinquemila.

Art. 164.

Norme applicabili al pegno di crediti.

Per tutto ciò che non è regolato nella presente sezione si osservano, in quanto applicabili, le norme della sezione precedente.

P. L.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 686; prog. min. obbl., art. 703.

CAPO IV.

DELLE IPOTECHE.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 173. — Forse la parte del codice civile italiano meno bisognosa di riforme radicali è quella relativa al sistema ipotecario, segnando il nostro codice un notevole progresso di fronte al codice francese, che al riguardo è rimasto sostanzialmente immutato, malgrado i vari progetti di riforma e alcune secondarie modificazioni legislative. Tuttavia si è ritenuto opportuno introdurre alcuni mutamenti e vari ritocchi, anche per troncane vecchie questioni tuttora dibattute.

Atti C. A. L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 440.

SCIALOJA, *relatore*. Premette alcune considerazioni di carattere generale.

Tralasciando quella preliminare circa la collocazione dell'istituto, ormai superflua dal momento che è già stata considerata a proposito di altri argomenti, fa presente alcune osservazioni interessanti soprattutto modificazioni di forma le quali hanno una notevole importanza, per la terminologia da usare nel riguardi dell'istituto, e che si devono tener presenti fin da ora perchè, se approvate, dovranno poi essere adottate nei singoli articoli.

Rileva in primo luogo che invece della parola «possessore», usata anche nel Codice vigente, si dovrebbe dire «terzo acquirente».

Così pure, invece di «debitore» si dovrebbe parlare di «datore dell'ipoteca» perchè l'ipoteca può essere costituita anche da chi non è debitore.

Altra osservazione pure di forma è che l'autore di questa parte del progetto non ha sempre tenute presenti le ipoteche mobiliari. E' rimasta così la terminologia di «fondo» o «immobile» anche là dove si tratta di «cosa» mobile o immobile. Non c'è dubbio che l'ipoteca mobiliare sia nella sua essenza giuridica la stessa cosa di quella immobiliare, ed è regolata da queste stesse norme: così, ad esempio, la legge sulla navigazione aerea rimanda a queste disposizioni.

Dove si parla di «fondo» o di «immobile» bisognerebbe quindi sempre parlare di «bene» o «cosa ipotecata».

PRESIDENTE. Concorda col relatore.

Sezione I. - DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 165.

Costituzione ed effetti dell'ipoteca.

L'ipoteca attribuisce al creditore il diritto di espropriare, anche in confronto del terzo acquirente, i beni vincolati a garanzia del suo credito e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione.

L'ipoteca può avere per oggetto beni del debitore o di un terzo e si costituisce mediante iscrizione nei registri immobiliari.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1964, 1° e 3° c.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 413, 1° e 3° c.

Atti C. A. L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 441.

SCIALOJA, *relatore*. Premesso che, in genere, le definizioni sono le più discusse, egli ritiene le critiche che si fanno a questa definizione più fondate di quelle fatte per le definizioni di altri istituti. A parte la questione che si vorrebbe non fosse compromessa la teoria della natura processuale dell'ipoteca,

rileva che, avendo giustamente tolto il termine di «immobile», la definizione non viene a differire da quella del pegno. Perciò in questo caso sarebbe da prendere in considerazione la proposta di abolire la definizione, pur senza pretermettere il contenuto dell'articolo, il quale potrebbe assumere una forma come la seguente: «L'ipoteca si costituisce ecc.» senza dire in che cosa essa consista.

R. R., n. 70. — Senza alterare le linee essenziali dell'Istituto, ho apportato alla disciplina che questo riceveva nel codice del 1865 numerose modificazioni, sia allo scopo di dare alla materia una più razionale e organica sistemazione, sia allo scopo di colmare lacune e risolvere dubbi e questioni a cui il vecchio codice apriva l'adito.

La determinazione che il primo comma dell'art. 165 fa dei poteri attribuiti al creditore ipotecario (diritto di seguito e diritto di prelazione) coglie gli aspetti essenziali dell'ipoteca nel suo momento dinamico, nella fase cioè di realizzazione, ma non intende esaurire il quadro dei poteri spettanti al titolare del diritto d'ipoteca, che sono altrove regolati (es. articoli 100, 170 ecc.). Quando si tratterà di ricostruire, sulla base degli elementi testuali, la natura del diritto d'ipoteca, che il nuovo codice ha preferito di non definire, bisognerà naturalmente tener presenti nella loro organica interdipendenza tutti gli effetti che dall'ipoteca derivano sia nei rapporti tra il creditore ipotecario e gli altri creditori, sia nei rapporti tra il costituente e il creditore medesimo.

Ho chiaramente affermato nel secondo comma dell'art. 165 il carattere costitutivo dell'iscrizione ipotecaria, dando così soluzione negativa alla questione agitatasi sotto l'impero del vecchio codice, se l'iscrizione fosse necessaria soltanto per l'efficacia dell'ipoteca rispetto ai terzi e se questa potesse sussistere nei rapporti fra creditore e debitore o terzo datore in base al semplice titolo che conferisce il diritto d'iscriverla.

Art. 166.

Specialità e indivisibilità dell'ipoteca.

L'ipoteca deve essere iscritta su beni specialmente indicati e per una somma determinata in danaro.

Essa è indivisibile e sussiste per intero sopra tutti i beni vincolati, sopra ciascuno di essi e sopra ogni loro parte.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1964, 2° c., 1965.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 413, 2° c., 416.

Art. 167.

Oggetto dell'ipoteca.

Sono capaci d'ipoteca:

- 1) i beni immobili che sono in commercio con le loro pertinenze;
- 2) l'usufrutto dei beni stessi;
- 3) il diritto di superficie;
- 4) il diritto dell'enfiteuta e quello del concedente sul fondo enfiteutico.

Sono anche capaci d'ipoteca le rendite dello Stato nel modo determinato dalle leggi relative al debito pubblico, e così le navi, gli aeromobili e gli autoveicoli, secondo le leggi che li riguardano.

Sono considerati ipoteche i privilegi iscritti sugli autoveicoli a norma della legge speciale.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1967,

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, artt. 420, 422.

R. R., n. 70. — All'enunciazione, contenuta negli articoli 165 e 166, dei tradizionali effetti e caratteri dell'ipoteca (diritto di seguito, diritto di prelazione, specialità e indivisibilità di essa), segue nell'art. 167 l'enumerazione dei beni che possono formarne oggetto. L'enumerazione del vecchio codice (art. 1967) si amplia con la menzione del diritto di superficie (concessione *ad aedificandum*). L'ipotecabilità di tale diritto favorisce l'incremento edilizio, in quanto il titolare della concessione *ad aedificandum*, assoggettando questa ad ipoteca, più facilmente può ottenere le sovvenzioni di cui abbia bisogno per elevare la costruzione. Si completa inoltre l'enumerazione del vecchio codice con la menzione di quei beni mobili (navi, aeromobili, autoveicoli), ai quali l'istituto dell'ipoteca è venuto ad estendersi. Alle leggi che riguardano i detti beni è rinviata la disciplina di quelle ipoteche mobiliari, la quale, sotto alcuni aspetti, diverge da quella dell'ipoteca sui beni immobili. Ho poi dichiarato espressamente che sono considerati come ipoteche i privilegi iscritti sugli autoveicoli a norma della legge speciale, non potendo dubitarsi che tali privilegi si configurino come vere e proprie ipoteche mobiliari, dato che condizione per la loro esistenza è l'iscrizione nel pubblico registro, che essi prendono grado dalla loro iscrizione e che ad essi, come all'ipoteca su beni immobili, è inerente il diritto di seguito.

Non è più cenno nel testo della non ipotecabilità dell'usufrutto legale degli ascendenti, giacchè il divieto è già sancito dall'art. 324, primo comma, del primo libro.

Art. 168.

Miglioramenti e accessioni.

L'ipoteca si estende ai miglioramenti, nonchè alle costruzioni e alle altre accessioni dell'immobile ipotecato, salvo le eccezioni stabilite dalla legge.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1966.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 417.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 180. — L'art. 1966 del vigente codice è formulato in maniera troppo generale ed assoluta, comprendendo anche i miglioramenti creati da terzi ed ogni specie di accessioni. E' sembrato pertanto opportuno premettere nell'art. 417 del progetto «salvo le eccezioni dalla legge stabilite» per porre sull'avviso che la regola non è assoluta, rimanendo escluso dall'estensione sia il caso previsto dall'art. 475 (art. 222), rispetto alle migliorie create dal terzo, sia quello delle accessioni e migliorie create con danaro mutuato dagli Istituti di credito agrario, giusta le leggi speciali.

* La C. A. L. aveva proposto di precisare che l'ipoteca si estende anche alle servitù. Aveva poi esaminato l'opportunità di chiarire legislativamente i dubbi, sorti sotto l'impero del vecchio codice, sull'estensione dell'ipoteca ai nuovi piani di un edificio, escludendola quando le sopraelevazioni costituiscono unità fondiaria distinte; ma era venuta nella determinazione di non apportare innovazioni al riguardo. (*Atti C. A. L., L. dir. reali*, verb. n. 35, pag. 444).

R. R., n. 71. — Nel riprodurre nell'art. 168 il principio stabilito dall'art. 1966 del codice del 1865, secondo cui l'ipoteca si estende ai miglioramenti, nonchè alle costruzioni e alle altre accessioni dell'immobile ipotecato, ho ritenuto

opportuno temperarne l'assolutezza della formulazione, aggiungendo il richiamo alle eccezioni stabilite dalla legge. Il principio, infatti, non si applica rispetto ai miglioramenti apportati dal terzo acquirente all'immobile ipotecato: questi ha il diritto di far separare dal prezzo di vendita dell'immobile espropriato la parte corrispondente ai miglioramenti eseguiti dopo la trascrizione del suo titolo di acquisto, fino a concorrenza del valore dei medesimi al tempo della vendita (art. 222, secondo comma). D'altra parte, un'attenuazione, se non una deroga al principio posto nell'art. 168, è stabilita, a proposito delle sopraelevazioni di edifici, nell'art. 231, ultimo comma.

Art. 169.

Diritti costituiti sulla cosa ipotecata.

Le servitù di cui sia stata trascritta la costituzione dopo l'iscrizione dell'ipoteca non sono opponibili al creditore ipotecario, il quale può fare subastare la cosa come libera. Lo stesso vale per i diritti di usufrutto, di uso e di abitazione.

Tali diritti si estinguono con l'espropriazione del fondo e i titolari sono ammessi a far valere le loro ragioni sul ricavato, con preferenza rispetto alle ipoteche iscritte posteriormente alla trascrizione dei diritti medesimi.

Per coloro che hanno acquistato il diritto di superficie o il diritto d'enfiteusi sui beni soggetti all'ipoteca e hanno trascritto l'acquisto posteriormente all'iscrizione dell'ipoteca, si osservano le disposizioni relative ai terzi acquirenti.

Le cessioni e le liberazioni di pigioni e di fitti non scaduti, che non siano trascritte o siano inferiori al triennio, sono opponibili ai creditori ipotecari solo se hanno data certa anteriore al pignoramento e per un termine non superiore a un anno dal giorno del pignoramento.

Le cessioni e le liberazioni trascritte non sono opponibili ai creditori ipotecari anteriori alla trascrizione, se non per il termine stabilito dal comma precedente.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 418.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 177. — Non si dubita che il debitore possa alienare il fondo ipotecato e costituirvi servitù o altri diritti reali.

Ma fin dal diritto romano si presentò la questione se e quale valore avesse il patto con cui il debitore si obbligava a non alienare il fondo ipotecato, e sono note le controversie a cui ha dato luogo il fr. 7, § 2 Dig. XX, 5. Ora il codice civile germanico, § 1136 e il codice civile svizzero, art. 812, hanno espressamente dichiarato la nullità del patto, che toglierebbe al debitore ogni mezzo per pagare mediante vendita a trattativa privata, costringendolo a subire la subasta con risultati il più delle volte disastrosi. Epperò si è creduto anche presso di noi sancire legislativamente il principio che il debitore può, malgrado qualunque patto in contrario, non solo alienare il fondo, ma costituirvi sopra servitù o altri diritti reali. Or sebbene discenda dall'art. 358 che i diritti reali posteriormente trascritti non possono pregiudicare il diritto del creditore ipotecario iscritto anteriormente, tuttavia si è reputato opportuno chiarire che la costituzione dei diritti reali non è opponibile al creditore precedentemente iscritto, in quanto può subastare il fondo nella sua integrità come franco e libero.

Siccome poi di tale procedimento potrebbero avvantaggiarsi ingiustamente i creditori iscritti in tempo posteriore alla costituzione della servitù o di altro diritto reale, si è ritenuto opportuno sancire espressamente il principio accolto nella dottrina anche presso di noi e sancito da varie legislazioni (legge austriaca sull'esecuzione del 22 maggio 1896, § 227, legge germanica sulle subaste del 24 marzo 1897, § 92, e codice civile svizzero art. 812) che il titolare di simili diritti, i quali vengono perduti per effetto dell'esproprio, potrà farsi collocare pel relativo valore di stima con preferenza rispetto ai creditori che risultano iscritti dopo la costituzione del diritto reale.

Circa gli atti che il debitore può compiere, è nota la questione sorta a proposito delle cessioni e anticipazioni di fitti, se cioè ed in quale misura debbano rispettarsi dal creditore ipotecario.

Secondo l'opinione finora prevalente le cessioni e anticipazioni entro i limiti del triennio debbono rispettarsi dai creditori ipotecari ancorchè non trascritte; quelle di maggiore durata solo se trascritte prima della pubblicazione dell'ipoteca. E' vero che l'aggiudicatario non è tenuto a norma dell'art. 687 cod. proc. civ. a rispettare le anticipazioni eccedenti la consuetudine, ma ciò importa che se chi ha anticipato dovrà pagare una seconda volta, potrà conseguire la rivalsa, facendosi in sede di graduazione collocare per la somma anticipata con preferenza di fronte ai creditori posteriormente iscritti. Cfr. specialmente MIRABELLI, *Diritto dei terzi*, I, pag. 389 e seg., e N. COVIELLO, *Trascrizione*, 2ª ed., II, n. 381 e e aggiunte da noi fatte nella nota a pag. 599.

Secondo un'altra opinione, siano o no trascritte, nè l'aggiudicatario nè il creditore ipotecario è tenuto a rispettare le cessioni ed anticipazioni di fitti che sorpassano i limiti della consuetudine locale (art. 687 cod. proc. civ.), epperò chi ha fatto le anticipazioni non può essere collocato che tra i chirografari per la rivalsa. Questa opinione, sostenuta principalmente dal MORTARA, *Commentario*, V, n. 320 e seg., è stata accolta dalla Cassazione del Regno, con le sentenze 27 luglio 1932 (*Foro it.*, 1932, I, 1513, con ampia nota di richiami), 8 giugno 1933 (*id.*, 1933, I, 1672) e 25 febbraio 1935 (*id.*, 1935, I, 1075).

Or la soluzione accolta dalla giurisprudenza non solo viene a togliere in gran parte valore all'art. 1932, n. 7, in quanto nega al cessionario dei fitti malgrado l'eseguita trascrizione ogni preferenza in sede di graduazione, sia di fronte ai creditori ipotecari che ai chirografari, ma toglie al proprietario di un fondo gravato d'ipoteche la possibilità di fare ricorso al credito, mediante la garanzia assai comune della delegazione dei fitti, mentre per legge l'indisponibilità dei frutti del fondo non comincia che dalla data della trascrizione del precetto.

Essendo apparsa necessaria una disposizione legislativa, si è creduto adottare la soluzione accolta dalla legge 16 luglio 1905, n. 646 pei mutui ipotecari degl'istituti di credito fondiario, giusta l'art. 47 così concepito: «Le cessioni o liberazioni di fitti non scaduti per un termine maggiore di un anno, anche se trascritte, sono inefficaci dal giorno della trascrizione del precetto riguardo all'istituto avente ipoteca iscritta anteriormente alla data certa della cessione o liberazione».

Si distingue così il periodo anteriore da quello posteriore alla trascrizione del precetto. Pel primo valgono le regole ordinarie, vale a dire le cessioni infra il triennio, sono opponibili a tutti anche se non trascritte; le altre solo se trascritte e in confronto di chi ha pubblicato il suo diritto (art. 358). Pel periodo posteriore alla trascrizione del precetto quelle che non oltrepassassero l'anno sono sempre opponibili a tutti; quelle eccedenti l'anno sono inefficaci solo di fronte ai creditori iscritti anteriormente alla data certa della cessione o liberazione (art. 418).

Così resta eliminato l'inconveniente che, stando al codice, le cessioni o anticipazioni di fitti per un triennio, benchè non trascritte possano opporsi anche ai creditori anteriori, ancorchè il triennio venga a maturare dopo la trascrizione del precetto.

Atti C. A. L., L. dir. reali, verb. n. 35, pag. 447.

PRESIDENTE. Chiarisce che la norma va così interpretata: se il debitore, nonostante il patto con cui si è impegnato a non costituire usufrutto sulla cosa ipotecata, lo costituisce e il creditore ipotecario, non tenendone conto, vende la cosa come se non esistesse usufrutto e si paga sul ricavato, l'usufrutto risorge sul prezzo residuo, se ce n'è. Quindi non è già che l'usufrutto sia nullo. E' nullo qualora l'ipoteca assorba tutto il valore della cosa; in caso contrario rimane sull'eccedenza.

Anche per l'enfiteusi sarà lo stesso. Il diritto enfiteutico risorgerà sul prezzo residuo. La norma, a suo parere, è equa e logica e come tale da approvare.

R. R., n. 72. — Se il proprietario dell'immobile ipotecato può liberamente assoggettarlo a servitù e ad altri diritti reali, è però ovvio che la costituzione di tali diritti non deve pregiudicare il creditore che ha iscritto l'ipoteca anteriormente alla trascrizione dei diritti stessi. Questo principio, colmando una lacuna del cessato codice, è sancito dall'art. 169, primo e secondo comma, il quale stabilisce che le servitù, come i diritti di usufrutto, di uso e di abitazione, di cui sia stata trascritta la costituzione dopo l'iscrizione dell'ipoteca, non sono opponibili al creditore ipotecario, che può far subastare la cosa come libera. I diritti su menzionati si estinguono con l'espropriazione del fondo e i titolari sono ammessi a far valere le loro ragioni sul ricavato, con preferenza rispetto alle ipoteche di data posteriore alla trascrizione dei loro diritti.

Una speciale disposizione è dettata dal terzo comma dell'articolo in esame per coloro che hanno acquistato il diritto di superficie o il diritto d'enfiteusi sui beni soggetti ad ipoteca e hanno trascritto i loro titoli di acquisto posteriormente all'iscrizione dell'ipoteca medesima. Sono costoro assimilati ai terzi acquirenti dell'immobile ipotecato: l'espropriazione seguirà pertanto contro di essi, se non preferiscono di pagare i creditori iscritti anteriormente alla trascrizione dell'atto di acquisto del diritto di superficie o del diritto d'enfiteusi ovvero non preferiscono di rilasciare l'immobile o di liberarlo dalle dette ipoteche; avranno però ragione d'indennità verso i loro autori e diritto di subingresso nelle ipoteche costituite a favore del creditore soddisfatto sugli altri beni del debitore, nei limiti stabiliti dall'art. 224.

R. R., n. 73. — Sono note le controversie a cui davano luogo le disposizioni degli articoli 1932, n. 7, del vecchio codice civile e 687 del vecchio codice di procedura civile, dei quali il primo faceva obbligo di trascrivere gli atti e le sentenze da cui risultasse liberazione o cessione di fitti non ancora scaduti per un termine maggiore di tre anni, mentre il secondo dichiarava inopponibile all'aggiudicatario dell'immobile il pagamento dei fitti e dei canoni anticipati, salvo che fosse stato fatto in conformità della consuetudine locale. Si riteneva da alcuni che quest'ultimo articolo concernesse le liberazioni, e non pure le cessioni, dei fitti e dei canoni non scaduti e riguardasse soltanto i rapporti fra conduttore e aggiudicatario; ritenevano invece altri che, sebbene parlasse soltanto delle anticipazioni dei fitti e dei canoni, l'articolo si riferisse anche alle cessioni e che riguardasse altresì i rapporti dei creditori ipotecari con il conduttore e con i cessionari, per modo che nè all'aggiudicatario nè ai creditori ipotecari avrebbero potuto opporsi le cessioni e le liberazioni eccedenti i limiti della consuetudine locale.

Ho eliminato la questione, distinguendo (art. 169, quarto e quinto comma) le cessioni e le liberazioni di pigioni e di fitti non scaduti che non siano trascritte o siano inferiori al triennio dalle cessioni e liberazioni che siano trascritte. Le prime, sempre che abbiano data certa anteriore al pignoramento, sono opponibili ai creditori ipotecari, ma, in ogni caso, per un termine non superiore ad un anno dal giorno del pignoramento; le seconde sono opponibili per tutta la loro durata ai creditori che hanno iscritto ipoteca posteriormente

alla trascrizione dell'atto di cessione o di liberazione, ma non sono opponibili ai creditori ipotecari anteriori alla trascrizione se non per lo stesso termine per cui sono opponibili le cessioni e le liberazioni non trascritte.

Art. 170.

Pericolo di danno alle cose ipotecate.

Qualora il debitore o un terzo compiano atti da cui possa derivare il perimento o il deterioramento dei beni ipotecati, il creditore può domandare all'autorità giudiziaria che ordini la cessazione di tali atti o disponga le cautele necessarie per evitare il pregiudizio della sua garanzia.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1980.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 419.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 180. — L'articolo 1980 cod. civ. prevede l'ipotesi di perimento o di deterioramento del fondo ipotecato, e dà diritto a chiedere il supplemento d'ipoteca o, in mancanza, il pagamento del credito. Ove poi la diminuzione della garanzia dipenda dal fatto del debitore, è applicabile l'art. 120 del progetto, IV libro, che commina senz'altro la decadenza dal beneficio del termine.

L'art. 1980 anche per la sua ubicazione è stato ritenuto applicabile solo all'ipoteca convenzionale, mentre dovrebbe logicamente estendersi a tutte le ipoteche.

In ogni caso il codice non dà al creditore nessun rimedio preventivo particolare; solo la dottrina ammette che il creditore ipotecario possa chiedere il sequestro giudiziario a norma dell'art. 921 cod. proc. civ. Non sarebbe d'altra parte applicabile il rimedio della denuncia di nuova opera o di danno temuto, non avendo il creditore ipotecario il possesso del fondo, non ritenendosi l'ipoteca un diritto reale capace di possesso.

Invece il cod. civ. germanico, § 1134, e il cod. civ. svizzero, art. 808 stabiliscono espressamente che se il debitore o un terzo compie sul fondo atti che possono importare un deterioramento dell'immobile e diminuire la sicurezza dell'ipoteca, il creditore può domandare al giudice che ordini la cessazione di tali atti e disponga le cautele necessarie per evitare il danno.

E' sembrato utile pertanto introdurre anche presso di noi una disposizione simile, stabilendosi nell'articolo 419. «Qualora dal debitore o anche da un terzo si compiano atti che possano cagionare il perimento dei beni ipotecati o il deterioramento, in modo da divenire insufficienti alla sicurezza del creditore, questi può domandare al giudice che venga ordinata la cessazione di tali atti e disposte le cautele necessarie per evitare il danno. Qualora questo si verifichi senza colpa del debitore, il creditore può chiedere un supplemento d'ipoteca e, in mancanza, il pagamento del suo credito; ma se vi sia colpa del debitore ha diritto senz'altro al pagamento».

Atti C. A. L., *L. dir. reali*, verb. n. 36, pag. 451.

SCIALOJA, *relatore*. Rileva che il primo comma dell'articolo, benchè sostanzialmente eguale all'articolo 1980 del Codice civile, contempla anche «le cautele necessarie per evitare il danno» e gli sembra che questa aggiunta sia opportuna.

Vi sono poi varie osservazioni dei corpi consultati che gli sembrano degne di attenzione. Sembrerebbe innanzi tutto opportuno di sopprimere nel primo comma l'espressione: «in modo da divenire insufficiente alla sicurezza del creditore», in quanto il creditore dovrebbe sempre poter chiedere al giudice la cessazione degli atti dannosi, ogni qual volta ci sia una diminuzione della garanzia, senza che si debba accertare che il perimento abbia reso i beni insufficienti. Tali atti infatti bisogna che cessino prima che la garanzia diventi insufficiente.

Questo limite sarebbe invece opportuno metterlo nel secondo comma, nel caso cioè che il perimento o il deterioramento fosse avvenuto senza colpa del debitore.

R. R., n. 74. — L'art. 170, di nuova formulazione, completa la difesa che al creditore ipotecario, come al creditore pignoratizio, offre il precedente articolo 100. Prevedendo l'ipotesi che dal debitore o da un terzo si compiano atti materiali dai quali possa derivare il perimento o il deterioramento delle cose ipotecate, esso dà diritto al creditore di chiedere che sia ordinata la cessazione di tali atti o siano disposte le cautele necessarie per evitare il pregiudizio della garanzia. La norma ha pertanto riferimento al pericolo del danno alle cose ipotecate e al conseguente pericolo della diminuzione della garanzia, mentre l'art. 100 — il quale contempla non solo il danno derivante da fatti del debitore o di un terzo, ma anche quello derivante da caso fortuito — presuppone che il danno si sia già avverato e la garanzia sia divenuta insufficiente alla sicurezza del credito.

Art. 171.

Ipoteca sull'usufrutto e sulla nuda proprietà.

Le ipoteche costituite sull'usufrutto si estinguono col cessare di questo. Tuttavia, se la cessazione si verifica per rinuncia o per abuso da parte dell'usufruttuario ovvero per acquisto della nuda proprietà da parte del medesimo, l'ipoteca perdura fino a che non si verifichi l'evento che avrebbe altrimenti prodotto l'estinzione dell'usufrutto.

Se la nuda proprietà è gravata da ipoteca, questa, avvenendo l'estinzione dell'usufrutto, si estende alla piena proprietà. Ma nei casi in cui, secondo la disposizione del comma precedente, perdura l'ipoteca costituita sull'usufrutto, l'estensione non pregiudica il credito garantito con l'ipoteca stessa.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 421, 1° e 2° c.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 181. — Il codice non decide la questione sulla sorte dell'ipoteca quando l'usufrutto si consolida con la proprietà per effetto di rinuncia o di un altro fatto volontario dell'usufruttuario, per es., per abuso. E' parso pertanto utile sancire il principio accolto dalla dottrina ed espressamente formulato dalla legge ipotecaria spagnola (art. 107), disponendo: «L'ipoteca costituita sull'usufrutto si estingue quando questo finisce per una causa estranea alla volontà dell'usufruttuario, altrimenti dura fino a che non si compie il termine per la naturale estinzione dell'usufrutto».

E' sembrato inoltre opportuno risolvere anche la questione circa la sorte dell'ipoteca concessa sulla nuda proprietà in caso di consolidazione, disponendo che l'ipoteca si estenderà anche all'usufrutto, salvo che questo non sia precedentemente gravato d'iscrizione.

Atti C. A. L., *L. dir. reali*, verb. n. 36, pag. 453.

PRESIDENTE. Crede che il primo comma dell'articolo 421 potrebbe essere così formulato: «L'ipoteca costituita sull'usufrutto si estingue col cessare di questo, tranne che la cessazione si verifichi per rinuncia, o per abuso da parte dell'usufruttuario, ovvero per riunione dell'usufrutto con la proprietà, prima del termine in cui doveva aver fine. In questi casi l'efficacia dell'ipoteca perdura sino a che non si verifichi l'evento che avrebbe altrimenti prodotto l'estinzione dell'usufrutto».

SCIALOJA, *relatore*. Propone per il secondo comma la seguente formula: «Se anche la nuda proprietà è gravata da ipoteca, l'efficacia di questa avvenendo l'estinzione dell'usufrutto, si estende alla piena proprietà».

La Commissione approva.

R. R., n. 75. — Era controverso, sotto l'impero del codice del 1865, se l'ipoteca costituita sull'usufrutto si estinguesse col cessare di questo, anche quando la consolidazione avvenisse per un fatto volontario del debitore. Seguendo la migliore dottrina, ho escluso che l'ipoteca si estingua allorché la cessazione dell'usufrutto si verifichi per rinuncia o per abuso da parte dell'usufruttuario ovvero per acquisto della nuda proprietà da parte del medesimo. Non può infatti ammettersi che dalla volontà o dal fatto stesso del debitore dipenda la perdita delle garanzie da lui date al creditore. Anche nel caso in cui l'acquisto della nuda proprietà si operi per successione ereditaria, la consolidazione dipende dalla volontà del debitore, dato il principio che l'eredità non si acquista senza l'accettazione. Nei casi su accennati l'efficacia dell'ipoteca perdura fino a che non si verifichi l'evento che avrebbe prodotto l'estinzione dell'usufrutto (art. 171, primo comma).

E' prevista l'ipotesi che l'ipoteca gravi sulla nuda proprietà: in questo caso, estinto l'usufrutto, l'ipoteca, in conseguenza del ritorno del dominio alla sua originaria pienezza, si estende alla piena proprietà. E' però evidente che se l'usufrutto si estingue per una delle cause dianzi menzionate e perdura l'ipoteca costituita su di esso, tale estensione non deve pregiudicare il credito garantito con questa ipoteca (art. 171, secondo comma).

Art. 172.

Ipoteca sul diritto del concedente e sul diritto dell'enfiteuta.

Nel caso di affrancazione, le ipoteche gravanti sul diritto del concedente si risolvono sul prezzo dovuto per l'affrancazione; le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta si estendono alla piena proprietà.

Nel caso di devoluzione o di cessazione dell'enfiteusi per decorso del termine, le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta si risolvono sul prezzo dovuto per i miglioramenti, senza deduzione di quanto è dovuto al concedente per i canoni non soddisfatti. Il prezzo dei miglioramenti, se da atto scritto non risulta concordato con i creditori ipotecari, deve determinarsi giudizialmente, anche in contraddittorio dei medesimi. Le ipoteche gravanti sul diritto del concedente si estendono alla piena proprietà.

Quando l'enfiteusi si estingue per prescrizione, si estinguono le ipoteche che gravano sul diritto dell'enfiteuta.

Se per causa diversa da quelle sopra indicate vengono a riunirsi in una medesima persona il diritto del concedente e il diritto dell'enfiteuta, le ipoteche gravanti sull'uno e sull'altro continuano a gravarli separatamente; ma se l'ipoteca grava soltanto sull'uno o sull'altro diritto, essa si estende alla piena proprietà.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1567.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 421, 3° c.

R. C. R., *dir. reali*, pag. 181. — Il nostro codice nell'art. 1567 stabilisce che in caso di devoluzione, le ipoteche concesse dall'enfiteuta si risolvono sul prezzo delle migliorie e, in caso di affranco, sul prezzo dovuto per l'affrancazione.

Ma il codice non prevede l'ipotesi di devoluzione quando vi sono ipoteche concesse dal dominio diretto, nè quella di affranco quando vi sono ipoteche concesse dall'enfiteuta. Nella dottrina è controverso se si estendono al pieno dominio ricostituito con l'estinguersi dell'enfiteusi, ovvero restano come prima limitate al dominio diretto o al dominio utile, secondo che ne abbia formato obbietto l'uno o l'altro.

L'estensione non incontrerebbe gravi difficoltà quando la riunione avviene a causa di affranco o di devoluzione, perchè nel primo caso le ipoteche concesse dall'enfiteuta estendendosi al pieno dominio non verrebbero in conflitto con le ipoteche concesse dal direttario, in quanto queste si risolvono sul prezzo dovuto per l'affranco. Parimenti nell'ipotesi di devoluzione le ipoteche concesse dal direttario, estendendosi al pieno dominio, non incontrerebbero ostacolo nella preesistenza di ipoteche concesse dall'enfiteuta, che restano estinte risolvendosi sul prezzo delle migliorie.

La riunione dei due domini però può avvenire per altre cause (successione ereditaria, trasmissione tra vivi, rinuncia, ecc.): allora le ipoteche precedentemente costituite dall'enfiteuta devono rispettarsi dal direttario e viceversa, il che costituisce un ostacolo all'estensione dell'ipoteca al pieno dominio. Or dovendosi in questo caso mantenere separate le ipoteche costituite sopra ciascuno dei due domini che, malgrado la riunione, dovranno rispetto ai creditori ipotecari continuare a considerarsi come distinti, è sembrato alla Commissione preferibile adottare unica soluzione per tutti i casi, negando cioè l'estensione in qualunque ipotesi di riunione (art. 421).

* La C. A. L. espone il voto che la disposizione fosse coordinata con quelle degli articoli 278, 296 e 301 del progetto.

(Atti C. A. L., *L. dir. reali*, verb. n. 36, pag. 454).

R. R., n. 76. — Il codice del 1865 (art. 1567), regolando la sorte delle ipoteche costituite sul diritto del concedente e su quello dell'enfiteuta, si limitava a disporre che, nel caso di devoluzione, le ipoteche acquistate contro l'enfiteuta si risolvevano sul prezzo dovuto per i miglioramenti e, nel caso di affrancazione, le ipoteche acquistate contro il concedente si risolvevano sul prezzo dovuto per l'affrancazione. Non regolava però il cessato codice nè la sorte delle ipoteche costituite sul diritto del concedente nel caso di devoluzione del fondo, nè la sorte delle ipoteche costituite sul diritto dell'enfiteuta nel caso di affrancazione. A varie soluzioni dava origine il silenzio del vecchio codice. Si riteneva da alcuni che le prime, nel caso di devoluzione, e le seconde, nel caso di affrancazione, si estinguessero per mancanza dell'oggetto, venendo ad estinguersi, con la devoluzione o con l'affrancazione, il diritto del concedente e quello dell'enfiteuta; si riteneva da altri che le prime, nel caso di devoluzione, e le seconde, nel caso di affrancazione, si estendessero alla piena proprietà del fondo; da altri, ancora, si riteneva che, in relazione alla diversità dei casi, le prime o le seconde si conservassero nello *statu quo ante*, come se la devoluzione o l'affrancazione non avesse luogo rispetto al creditore ipotecario. Ho accolto la seconda soluzione, considerando che, per effetto della devoluzione o dell'affrancazione, il diritto del concedente o dell'enfiteuta non si estingue ma si accresce e si espande, e che è incoerente ammettere che tale accrescimento ed espansione conducano all'estinzione delle ipoteche. Ho pertanto disposto che, nel caso di affrancazione, le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta si estendono alla piena proprietà, così come alla piena proprietà si estendono le ipoteche costituite sul diritto del concedente nel caso di devoluzione del fondo o di cessazione dell'enfiteusi per decorso del termine (art. 172, primo e secondo comma).

Un'altra grave questione è risolta nel secondo comma dell'art. 172. Si disputava, sotto l'impero del codice del 1865, se, avvenuta la devoluzione del fondo enfiteutico, il concedente avesse diritto di rivalersi dei canoni arretrati sul prezzo dei miglioramenti con preferenza rispetto ai creditori ipotecari del-

l'enfiteuta. Ho accolto la soluzione negativa, disponendo che, nel caso di devoluzione o di cessazione dell'enfiteusi per decorso del termine, le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta si risolvono sul prezzo dovuto per i miglioramenti, «senza deduzione di quanto è dovuto al concedente per i canoni non soddisfatti». Un diritto di prelievo a favore del concedente non sarebbe conforme al principio che la compensazione non ha luogo in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi. Ammettendosi la compensazione, il concedente verrebbe a prelevare, in danno dei creditori ipotecari dell'enfiteuta, quel prezzo su cui si risolvono le ipoteche da questi iscritte.

Allo scopo di evitare collusioni fra il concedente e l'enfiteuta e di assicurare, in ogni modo, che non siano lesi i diritti dei creditori ipotecari, il secondo comma dell'art. 172 esige che il prezzo dei miglioramenti, se non risulta concordato con i creditori ipotecari, sia determinato giudizialmente anche in contraddittorio di questi ultimi.

Quando il diritto del concedente e quello dell'enfiteuta si riuniscono nella stessa persona in seguito a devoluzione o ad affrancazione o a cessazione dell'enfiteusi per decorso del termine, non può sorgere conflitto fra le ipoteche costituite sul diritto del primo e quelle costituite sul diritto del secondo, dato che, nel caso di devoluzione del fondo o di estinzione dell'enfiteusi per decorso del termine, le ipoteche gravanti sul diritto del concedente si estendono al pieno dominio e le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta si risolvono sul prezzo dei miglioramenti, mentre, nel caso di affrancazione, le ipoteche costituite sul diritto enfiteutico si estendono al pieno dominio e quelle costituite sul diritto del concedente si risolvono sul prezzo di affrancazione. Il conflitto invece sorge quando il diritto del concedente e il diritto dell'enfiteuta si riuniscono nella stessa persona per cause diverse da quelle dianzi indicate, non essendovi prezzo di affrancazione o prezzo dei miglioramenti, sull'uno o sull'altro dei quali, secondo i casi, possano risolversi le ipoteche che non si estendono al pieno dominio. In queste ipotesi, il conflitto fra le ipoteche costituite sui due diritti non può essere eliminato se non lasciando che esse continuino a gravarli separatamente (articolo 172, ultimo comma). Naturalmente, non vi è possibilità di conflitto se soltanto uno dei diritti è gravato d'ipoteca: in tale ipotesi l'ipoteca si estende alla piena proprietà (stesso articolo e comma).

Una disposizione speciale è dall'art. 172, terzo comma, dettata per il caso che l'enfiteusi si estingua per prescrizione. E' ovvio che, estinto il diritto e non essendovi possibilità di surrogazione reale, si estinguono anche le ipoteche costituite su di esso.

Art. 173.

Ipoteca sul diritto di superficie.

Le ipoteche che hanno per oggetto il diritto di superficie si estinguono nel caso di devoluzione della superficie al proprietario del suolo per decorso del termine. Se però il superficiario ha diritto a un corrispettivo, le ipoteche iscritte contro di lui si risolvono sul corrispettivo medesimo. Le ipoteche iscritte contro il proprietario del suolo non si estendono alla superficie.

Se per altre cause si riuniscono nella medesima persona il diritto del proprietario del suolo e quello del superficiario, le ipoteche sull'uno o sull'altro diritto continuano a gravare separatamente i diritti stessi.

R. R., n. 77. — Una disciplina, sotto un certo aspetto analoga a quella introdotta per le ipoteche costituite sul diritto del concedente o dell'enfiteuta,

è dettata dall'art. 173 per le ipoteche costituite sul diritto del proprietario del suolo o del superficiario. Come nel caso di estinzione dell'enfiteusi per devoluzione o per decorso del termine, le ipoteche gravanti sul diritto dell'enfiteuta si risolvono sul prezzo dovuto per i miglioramenti, così, nel caso di devoluzione della superficie al proprietario del suolo per decorso del termine, le ipoteche costituite sul diritto del superficiario si risolvono sul corrispettivo a questo eventualmente dovuto. Non ho però esteso alla superficie che si devolve al proprietario del suolo le ipoteche iscritte contro il proprietario medesimo dopo che il diritto di superficie fu costituito. Mi è sembrato giusto non ammettere tale estensione, considerando che la costruzione di cui il proprietario del suolo acquista la proprietà si presenta, con una propria individualità e autonomia, come un bene diverso da quello assoggettato ad ipoteca, in quanto essa o il diritto di elevarla apparteneva a un terzo nel tempo in cui l'ipoteca sul suolo fu iscritta. Ciò appare particolarmente chiaro se si ha riguardo all'ipotesi che il diritto di superficie sia costituito su un edificio, come nel caso che il proprietario conceda ad altri il diritto di elevare un nuovo piano. Difficilmente, pertanto, accadrà che, costituito il diritto di superficie sul suolo, il creditore s'induca ad accettare ipoteca su questo: simile concessione sarebbe priva di apprezzabile valore, salvo che, trattandosi di diritto di superficie costituito *ad tempus*, la concessione fosse accompagnata dal patto di estensione dell'ipoteca alla superficie dopo la scadenza del termine.

Per altro — a prescindere dall'accennata diversità di disciplina su questo punto — nella stessa guisa che nell'enfiteusi, se per cause diverse da quelle menzionate nell'art. 172 e già esaminate, fra le quali l'estinzione dell'enfiteusi per decorso del termine, vengono a riunirsi nella stessa persona il diritto del concedente e quello dell'enfiteuta, le ipoteche costituite sull'uno e sull'altro diritto continuano a gravarli entrambi separatamente, così, se per cause diverse dall'estinzione del diritto di superficie per decorso del termine si riuniscono nella stessa persona il diritto del proprietario del suolo e quello del superficiario, su entrambi i diritti, separatamente, continuano a gravare le ipoteche iscritte sull'uno e sull'altro diritto.

Nel capoverso si stabilisce che se per causa diversa dalla devoluzione si riuniscono nella medesima persona il diritto del proprietario del suolo e quello del superficiario, le ipoteche sull'uno e sull'altro diritto continuano a gravare separatamente i diritti stessi. Ma se l'ipoteca grava soltanto sull'uno o sull'altro diritto, si avrà l'estensione dell'ipoteca alla piena proprietà, come avviene nel rapporto d'enfiteusi in forza dell'art. 172, ultimo comma? In altri termini la norma dettata per l'enfiteusi deve essere applicata anche per la superficie? Dato il carattere speciale della disposizione non sembra ammissibile l'analogia. Occorre far ricorso ai principi generali, in base ai quali l'ipoteca sul suolo si estenderà alla proprietà superficiaria (art. 168), mentre l'ipoteca sul diritto di superficie non si estenderà al suolo sottostante.

Art. 174.

Distinzione delle ipoteche.

L'ipoteca è legale, giudiziale o volontaria.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1968.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 423.

Atti C. A. L., L. dir. reali, verb. n. 36, pag. 454.

SCIALOJA, *relatore*. Osserva che con questa elencazione precisa si viene ad escludere che possano esservi altri tipi di ipoteca, per esempio quella convenzionale, o quella unilaterale o per testamento.

Crede tuttavia che tali tipi di ipoteca possano ritenersi compresi nell'ipoteca volontaria che per altro sarebbe meglio chiamare consensuale.

Così rimane stabilito.

R. R., n. 78. — Ho mantenuto (art. 174) la triplice distinzione delle ipoteche, ma poichè, nel sistema del nuovo codice, l'ipoteca — come in seguito avrò occasione di accennare — può anche concedersi mediante dichiarazione unilaterale, nel testo non è più menzione dell'ipoteca convenzionale, ma dell'ipoteca volontaria.

Sezione II. - DELL'IPOTECA LEGALE.

Art. 175.

Persone a cui compete.

Hanno ipoteca legale:

1) l'alienante sopra gli immobili alienati per l'adempimento degli obblighi che derivano dall'atto di alienazione;

2) i coeredi, i soci e altri condividenti per il pagamento dei conguagli sopra gli immobili assegnati ai condividenti ai quali incombe tale obbligo;

3) la moglie sui beni del marito per la dote, non ostante qualunque patto contrario.

Questa ipoteca, se non è stata limitata a beni determinati nell'atto di costituzione di dote, è iscritta su tutti i beni che il marito ha al tempo in cui la dote è costituita o aumentata;

4) lo Stato sopra i beni dell'imputato e della persona civilmente responsabile, secondo le disposizioni del codice penale e del codice di procedura penale.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1969.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 424.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 185. — Si sono lasciati intatti sia l'art. 1969, n. 1, che l'art. 1985 cod. civ. (rispettivamente art. 424 e 440 del progetto - art. 192), giacchè gl'inconvenienti oggi deplorati vengono meno con la soppressione del primo capoverso dell'art. 1942.

L'articolo 1969, n. 2, cod. civ. (art. 424, n. 2 del progetto), parlando di rifacimento o conguagli, si riferisce a quelli derivanti dalla ripartizione dei beni, ma essendosi da qualche scrittore affermato che comprende anche il risarcimento derivante da evizione, si è creduto utile aggiungere il richiamo degli articoli 319 a 324 progetto III libro (990 a 995 cod. civ.). Si è poi ritenuto opportuno limitare l'ipoteca ai beni assegnati al condividente accollatario del rifacimento o conguaglio, e non estenderla a tutti i beni che formavano un tempo la comunione, non sembrando equo che i condividendi i quali hanno ricevuto un lotto che non supera la loro porzione, debbano rimanere ipotecariamente vincolati pel debito di chi ha ricevuto più delle sue spettanze. Del resto anche oggi qualche scrittore, fondandosi più sulla *ratio legis* che sul testuale disposto, sostiene tale interpretazione restrittiva dell'art. 1969, n. 2. (Cfr. PACIFICI MAZZONI, *Ipoteche*, I, n. 127 e BIANCHI, *Ipoteche*, I, n. 89).

E' nota la questione se nel contratto nuziale si possa dalla moglie rinunciare all'ipoteca legale a garanzia della dote. La rinunzia è formalmente vietata dal codice francese nell'art. 2140; presso di noi, non essendo stato riprodotto que-

s'articolo, la maggioranza degli scrittori ammette la possibilità della rinunzia. Ma autorevoli giuristi, come il MIRABELLI, *Diritto dei terzi*, II, pag. 355 e seg., e il CHIRONI, *Privilegi ed ipoteche*, II, n. 173, ritengono che il divieto sia implicito nella disposizione generale di ordine pubblico dell'art. 1379, pel quale gli sposi non possono derogare ai diritti che appartengono al capo della famiglia nè a quelli che vengono dalla legge attribuiti all'uno e all'altro dei coniugi. L'applicazione però di tale disposto alla questione dell'ipoteca è assai discutibile. La Commissione, anche in omaggio all'attuale indirizzo politico-sociale favorevole al rafforzamento dei vincoli familiari e alla conservazione della dote, ha creduto sanare testualmente la nullità della rinunzia all'ipoteca legale da parte della moglie. (art. 424 n. 3).

Per l'ipoteca legale a favore dello Stato sui beni del condannato si è rinviato al codice penale (articoli 189-191) che regola la materia per la parte sostanziale, mentre alla parte formale provvede il codice proc. pen. (art. 616 a 620).

* A proposito del n. 3 dell'articolo la C. A. L. aveva proposto la soppressione dell'inciso « non ostante qualunque patto in contrario », ritenendo che questa cautela fosse inconciliabile con la disposizione del comma successivo, in cui si ammette che l'ipoteca possa essere nel contratto di matrimonio limitata a beni determinanti. Peraltro in seno alla stesso Commissione era stato rilevato che non esiste contraddizione, in quanto l'ipotesi si riferisce evidentemente a beni che siano di entità superiore al valore della dote; per questo motivo si ammette che nel contratto di matrimonio l'ipoteca possa essere limitata ad alcuni soltanto dei beni del marito; in mancanza di specificazione s'intende che l'ipoteca abbraccia tutti i beni del marito e qualunque patto in contrario si considera come non esistente.

Circa il n. 4 la C. A. L. suggerì il coordinamento con le norme del codice penale, facendo riferimento anche ai beni della persona civilmente responsabile (*Atti C. A. L., L. dir. reali*, verb. n. 36, pag. 454 e seg.).

R. R., n. 79. — L'art. 175, che designa i soggetti a cui compete l'ipoteca legale, riproduce l'art. 1969 del codice del 1865, non senza però apportare al vecchio testo notevoli varianti.

Così, in tema d'ipoteca legale del convivente, l'ipoteca non è estesa a tutti i beni compresi nella divisione, ma è circoscritta ai beni assegnati a quello fra i conviventi che è debitore del congruaglio, poichè non v'è ragione per assoggettare ad ipoteca anche gli immobili assegnati a quei conviventi i quali, avendo ottenuto esattamente la loro quota, non sono debitori di somma alcuna.

In tema d'ipoteca legale della moglie, risolvendo la questione se sia consentito a costei di rinunciarvi, ho escluso la possibilità della rinuncia, al fine di assicurare la conservazione della dote. Ho poi chiarito che, se la dote è aumentata durante il matrimonio, l'ipoteca legale si estende a tutti i beni che il marito ha al tempo in cui l'aumento si effettua, salvo che, nell'atto di costituzione di dote, l'ipoteca sia stata limitata a determinati beni.

Nel nuovo testo l'ipoteca legale della moglie garantisce soltanto la dote; non si fa parola, a differenza del cessato codice (art. 1969, n. 4), dei lucri dotali, poichè la stipulazione di questi a favore del coniuge sopravvivente non è più ammessa nel primo libro del nuovo codice.

Non è menzione nel testo dell'ipoteca legale a favore del minore e dell'interdetto sui beni del tutore, essendo stata tale ipoteca soppressa dall'art. 379 del primo libro, il quale dispone invece che il giudice tutelare, tenuto conto della particolare natura ed entità del patrimonio del minore, può imporre al tutore di prestare una cauzione, determinandone l'ammontare e le modalità.

Quanto all'ipoteca legale sui beni del condannato, l'istituto è regolato dagli articoli 189 e 191 del codice penale e 616, 618 e 619 del codice di procedura penale, i quali hanno profondamente innovato all'art. 1969, n. 5, del vecchio codice civile.

Sezione III. - DELL'IPOTECA GIUDIZIALE.

Art. 176.

Provvedimenti da cui deriva.

Ogni sentenza che porta condanna al pagamento di una somma o all'adempimento di altra obbligazione, ovvero al risarcimento dei danni da liquidarsi successivamente è titolo per iscrivere ipoteca sui beni del debitore.

Lo stesso ha luogo per gli altri provvedimenti giudiziali ai quali la legge attribuisce tale effetto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1970.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 425.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 486. — Essendo passate di moda le diatribe contro l'ipoteca giudiziale, che ormai non solo fa parte della nostra tradizione giuridica, ma è anche penetrata nelle legislazioni germanica ed austriaca con le disposizioni sulle subaste, la Commissione non ha esitato sull'opportunità di mantenerla, salvo una migliore formulazione dell'art. 1970, (art. 425 del progetto) anche per eliminare il dubbio (per quanto infondato) che esso non comprenda la condanna generica ai danni da liquidarsi in separata sede. Sopprimendo poi l'inciso «alla consegna dei mobili» ed aggiungendo alla parola obbligazione le altre «di dare, fare o non fare», si è troncata anche la questione se l'ipoteca giudiziale possa accendersi in base a condanna al rilascio di immobili.

E' stato discusso in seno alla Commissione se convenisse introdurre qualche limitazione richiedendo, per es., che la sentenza di condanna debba essere esecutiva per produrre ipoteca giudiziale, ma è prevalsa l'opinione di non innovare al sistema vigente secondo il codice civile.

La sola limitazione introdotta è che non possono iscriversi ipoteche giudiziali dopo la trascrizione del precetto nè sui beni dell'eredità giacente o accettata col beneficio dell'inventario.

* La C. A. L. propose di prevedere, oltre alle sentenze, anche gli altri provvedimenti giudiziari, ai quali la legge attribuisce l'effetto di costituire titolo per l'iscrizione dell'ipoteca, come l'ingiunzione (*Atti C. A. L., L. dir. reali*, verb. n. 37, pag. 466).

R. R., n. 80. — In tema d'ipoteca giudiziale (art. 176), ho posto in rilievo, variando la formulazione dell'art. 1970 del cessato codice, che anche la sentenza portante condanna generica al risarcimento dei danni è titolo per iscrivere ipoteca sui beni del debitore.

Ho poi creduto opportuno, per completezza sistematica, aggiungere che l'ipoteca di cui trattasi, oltre che da sentenza, può avere origine da altri provvedimenti giudiziali ai quali la legge attribuisca tale effetto.

Art. 177.

Sentenze arbitrali.

Si può iscrivere ipoteca in base al lodo degli arbitri, quando è stato reso esecutivo.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1972.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 426.

R. R., n. 80. — Nessuna innovazione, salvo alcuni emendamenti di forma, ho apportato agli articoli 1972 e 1973 del vecchio codice (articoli 177 e 178 del testo) in ordine alla possibilità d'iscrivere ipoteca in base al lodo degli arbitri reso esecutivo, nonchè in base alle sentenze straniere delle quali sia stata dichiarata l'efficacia dall'autorità giudiziaria italiana.

Art. 178.

Sentenze straniere.

Si può parimenti iscrivere ipoteca in base alle sentenze pronunciate dalle autorità giudiziarie straniere, dopo che ne è stata dichiarata l'efficacia dall'autorità giudiziaria italiana, salvo che le convenzioni internazionali dispongano diversamente.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1973.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 427.

Sezione IV. - DELL'IPOTECA VOLONTARIA.

Art. 179.

Concessione d'ipoteca.

L'ipoteca può essere concessa anche mediante dichiarazione unilaterale. La concessione deve farsi per atto pubblico o per scrittura privata, sotto pena di nullità.

Non può essere concessa per testamento.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1978.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 433.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 182. — Il progetto stabilisce espressamente che basta l'atto unilaterale del costituente. E' vero che oggi ciò è generalmente ammesso, malgrado che la legge parli di convenzione (art. 1968), in quanto si ritiene che l'accettazione del creditore può sopravvenire mediante la domanda di iscrizione. Ma da una parte potrebbero sorgere difficoltà se nel frattempo il costituente sia morto o divenuto incapace, in modo da diventare impossibile l'incontro delle due volontà, e dall'altra la soluzione ora accolta dalla giurisprudenza potrebbe trovarsi poi un urto col principio sancito dal progetto delle obbligazioni (art. 279) che richiede il doppio originale nei contratti bilaterali.

D'altronde era necessario stabilire che l'ipoteca possa costituirsi con atto unilaterale, per renderne possibile la concessione a garanzia di obbligazioni all'ordine o al portatore.

Non v'è dubbio che il testatore possa imporre all'erede l'onere di costituire ipoteca a favore di un creditore o legatario, ma è assai grave la controversia, se *de iure condito* possa l'ipoteca concedersi direttamente dal testatore, in modo da potersi iscrivere senza il consenso dell'erede, in base al solo testamento. La Commissione ha creduto risolvere tale questione in senso affermativo, anche perchè una volta ammesso essere sufficiente la dichiarazione unilaterale di volontà per costituire l'ipoteca, non vi sono serie ragioni per proibire che si faccia con atto *mortis causa* ciò che può farsi *inter vivos*. E d'altra parte è parsa evidente l'utilità della ipoteca testamentaria per assicurare i legati di quantità, che nel diritto nostro non sono assistiti da ipoteca legale.

R. R., n. 81. — Ho ritenuto che non vi fosse motivo per escludere che l'ipoteca abbia la sua fonte nella semplice dichiarazione unilaterale del conce-

dente, fatta per atto pubblico o per scrittura privata (art. 179, primo comma). Per altro, anche sotto l'impero del cessato codice, si ammetteva da scrittori autorevoli che, dichiarata dal debitore o da un terzo, per atto scritto, la volontà di concedere ipoteca, l'accettazione dell'offerta fosse insita nella presentazione della nota d'iscrizione al conservatore delle ipoteche e il contratto venisse così validamente a formarsi, salvo che nel frattempo l'offerta fosse stata revocata. Avrebbe poi costituito un'anomalia nel sistema la possibilità di garantire con ipoteca le obbligazioni risultanti dai titoli all'ordine o al portatore, se si fosse sancita l'inefficacia della concessione operata con atto unilaterale.

Derogando alla norma generale, ho però escluso (art. 179, secondo comma) che l'ipoteca possa concedersi per testamento. Ove si ammetta l'ipoteca testamentaria, si dà modo al debitore di alterare la situazione dei suoi creditori per il tempo in cui egli avrà cessato di vivere, mentre la legge tende a garantire dopo l'apertura della successione la *par condicio* dei creditori del defunto. Si osserva comunemente che tale ipoteca è soltanto utile per assicurare il pagamento dei legati di quantità; senonchè, contro il pericolo che l'erede, alienando gli immobili, diminuisca le garanzie dei legatari, soccorre l'istituto della separazione (articoli 57 e segg. del libro delle successioni).

Art. 180.

Ipoteca su beni altrui.

Se l'ipoteca è concessa da chi non è proprietario della cosa, l'iscrizione può essere validamente presa solo quando la cosa è acquistata dal concedente.

Se l'ipoteca è concessa da persona che agisce come rappresentante senza averne la qualità, l'iscrizione può essere validamente presa solo quando il proprietario ha ratificato la concessione.

P. L.: C. civ. 1805, art. 1977.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 432, 1° c.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 184. — Il divieto assoluto della costituzione di ipoteca su cosa futura, com'è per l'art. 1977 del nostro codice, è parso eccessivo, specie quando non si tratti di beni provenienti da futura successione, ma di beni che si è in procinto di acquistare per atto tra vivi, e si vuole contrarre un prestito per pagare il prezzo. Infatti nelle legislazioni germanica, svizzera e spagnola non trovansi un simile divieto.

Si è creduto pertanto mitigare il divieto ammettendo che si possa impugnare di nullità il negozio costitutivo dell'ipoteca fino a quando la cosa non sia entrata nel patrimonio del debitore, ma sopravvenendo in esso la proprietà, il negozio resta convalidato in modo che posteriormente possa validamente iscriversi l'ipoteca.

Quanto all'ipoteca su cosa altrui, bisognava decidere la questione tanto agitata in dottrina, se sia o no capace di ratifica. Si è ammessa la possibilità della ratifica, ma senza efficacia retroattiva, ritenendo valida l'iscrizione solo se presa dopo che la proprietà siasi acquistata dal concedente. Ciò è in armonia col nuovo principio che l'ipoteca, come diritto reale, produce effetto anche tra le parti solo con l'iscrizione. E' stato pertanto soppresso l'attuale art. 1977 e lo si è sostituito con una disposizione generale e comprensiva sia dell'ipoteca su cosa altrui che su cosa futura, ed estensibile anche al caso in cui l'ipoteca sia stata concessa da un gestore senza procura. Tale nuovo testo (art. 432, comma 1°) è il seguente: « Se l'ipoteca è stata concessa da chi non era proprietario del fondo o non aveva il mandato per concederla, l'iscrizione

può prendersi validamente solo quando i beni sono passati in proprietà del concedente, ovvero il proprietario ha ratificato la concessione».

Resta così esclusa l'efficacia retroattiva della ratifica rispetto all'iscrizione anteriormente presa.

* La C.A.L. espresse parere favorevole all'innovazione portata dal progetto (*Atti C.A.L., L. dir. reali, vert. n. 37, pag. 469*).

R. R., n. 82. — Era controverso sotto l'impero del codice del 1865 se l'ipoteca su cosa altrui fosse nulla in modo assoluto o soltanto annullabile e se fosse pertanto suscettiva di convalida nel caso che colui che l'aveva concessa fosse divenuto proprietario a qualsiasi titolo del bene ipotecato. Mentre la prevalente dottrina riteneva trattarsi di nullità assoluta, la giurisprudenza, orientata verso l'opposta tesi, ammetteva, nell'ipotesi del successivo acquisto della cosa da parte del concedente, che l'iscrizione presa conservasse efficacia dalla propria data. Ho creduto opportuno adottare una soluzione intermedia, analoga sotto alcuni aspetti, alla soluzione che il libro delle obbligazioni (art. 317) adotta per la vendita di cosa altrui. Il negozio costitutivo dell'ipoteca ha efficacia obbligatoria, nel senso che il costituente è tenuto a procurare al creditore l'acquisto del diritto d'ipoteca, ma l'iscrizione può essere validamente presa solo quando il bene è entrato nel patrimonio del costituente (art. 180, primo comma), sì che l'iscrizione eventualmente presa prima non ha alcuna efficacia e non può neppure convalidarsi.

E' regolato anche il caso che l'ipoteca sia concessa da chi agisce come rappresentante senza averne la qualità; l'iscrizione può essere validamente presa solo quando il proprietario abbia ratificato la concessione (stesso art. 180, secondo comma).

Art. 181.

Ipoteca su beni futuri.

L'ipoteca su cosa futura può essere validamente iscritta solo quando la cosa è venuta a esistenza.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1977.

Vedi R.O.R. all'art. 180.

R. R., n. 83. — Non ho riprodotto il divieto sancito dall'art. 1977 del codice del 1865 di concedere ipoteca su beni futuri. Comunemente si giustifica tale divieto con il rilievo che l'ipotecabilità dei beni futuri favorisce l'usura; ma la preoccupazione mi è sembrata eccessiva, tenuto anche conto delle sanzioni che per l'usura commina il codice penale (art. 644). Ho pertanto disposto che l'ipoteca su cosa futura può essere validamente iscritta quando la cosa sia venuta ad esistenza (art. 181). Rimane naturalmente fermo, qualora si tratti di beni derivanti da futura successione, il divieto dei patti successori stabilito dall'art. 3 del libro delle successioni.

Art. 182.

Ipoteca iscritta in base a titolo annullabile.

L'iscrizione d'ipoteca eseguita in virtù di un titolo annullabile rimane convalidata con la convalida del titolo.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1976.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, artt. 430, 432, 2° c.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 184. — Solo se si tratti di iscrizione presa in base ad una convenzione annullabile per incapacità o vizi di consenso, poichè il negozio spiega i suoi effetti fino a quando non venga annullato, si è creduto stabilire che l'iscrizione presa si convalida per effetto della posteriore conferma dell'atto costitutivo, facendo però salvi i diritti dei terzi a norma dell'art. 1309 cod. civ. (231 progetto IV libro) di coloro cioè che acquistaronno dall'incapace divenuto capace in epoca anteriore alla ratifica. Ciò del resto è ammesso anche nel diritto vigente, secondo la dottrina prevalente.

R. R., n. 84. — Per ciò che concerne l'ipoteca iscritta in base a un titolo annullabile, l'art. 182 dispone che l'iscrizione è convalidata con la convalida del titolo, in coerenza al principio che il negozio annullabile ha piena efficacia giuridica finchè non ne sia pronunciato l'annullamento. La convalida non ha altra virtù che di rendere inoppugnabile il negozio e definitivi gli effetti già prodotti.

Art. 183.

Ipoteca su beni indivisi.

L'ipoteca costituita sulla propria quota da uno dei partecipanti alla comunione produce effetto rispetto a quei beni o a quella porzione di beni che a lui verranno assegnati nella divisione.

Se nella divisione sono assegnati a un partecipante beni diversi da quello da lui ipotecato, l'ipoteca si trasferisce su questi altri beni, col grado derivante dall'originaria iscrizione e nei limiti del valore del bene in precedenza ipotecato, quale risulta dalla divisione, purchè l'ipoteca sia nuovamente iscritta con l'indicazione di detto valore entro novanta giorni dalla trascrizione della divisione medesima.

Il trasferimento però non pregiudica le ipoteche iscritte contro tutti i partecipanti, nè l'ipoteca legale spettante ai dividendi per i conguagli.

I creditori ipotecari e i cessionari di un partecipante, al quale siano stati assegnati beni diversi da quelli ipotecati o ceduti, possono far valere le loro ragioni anche sulle somme a lui dovute per conguagli o, qualora sia stata attribuita una somma di danaro in luogo di beni in natura, possono far valere le loro ragioni su tale somma, con prelazione determinata dalla data di iscrizione o di trascrizione dei titoli rispettivi, nel limite però del valore dei beni precedentemente ipotecati o ceduti.

I debitori delle somme sono tuttavia liberati quando le abbiano pagate al dividendo dopo trenta giorni da che la divisione è stata notificata ai creditori ipotecari o ai cessionari senza che da costoro sia stata fatta opposizione.

L. P.; Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 431.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 182. — Com'è noto, l'ipoteca su beni indivisi ha valore incerto ed aleatorio perchè, dato il principio della retroattività della divisione, l'ipoteca costituita da un coerede o condomino si risolve nel nulla se il fondo ipotecato non venga attribuito in divisione al coerede che ha concesso l'ipoteca (articoli 679 e 1034 cod. civ.). Ciò anche quando ad esso vengano assegnati altri cespiti di uguale valore. Presso di noi non esiste il tra-

sporto dell'ipoteca sugli altri beni che il condividente riceve in luogo di quello ipotecario, com'è stabilito dalla legge ipotecaria belga del 1851 (art. 2), e com'è stato da parecchi scrittori proposto. La surrogazione venne invece ammessa nell'art. 5 del progetto Scialoja sulla trascrizione e in quello della Commissione reale. Ora questa norma trova la sede più opportuna sotto il titolo delle ipoteche ed è stata riprodotta nell'art. 431.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 37, pag. 467.

SCIALOJA, *relatore*. — Il Consiglio di Stato propone di estendere la disposizione del quarto comma anche alla somma che al condomino possa eventualmente spettare come corrispettivo della sua quota.

PRESIDENTE. L'osservazione del Consiglio di Stato è giusta perchè si potrebbe dare il caso che l'intera somma sia data in danaro. In tale ipotesi sarebbe più esatto parlare di « un corrispettivo in danaro » perchè non si tratterebbe nè di un rifacimento nè di un conguaglio.

ROTIGLIANO. Il principio è corrispondente a quello per il quale il privilegio che grava sulla cosa si trasferisce in caso di sinistro o incendio sull'indennità pagata dalla società d'assicurazione.

SCIALOJA, *relatore*. Pensa che alla norma proposta dal Consiglio di Stato si potrebbe arrivare anche per interpretazione.

Comunque, nel caso che la Commissione decida l'accoglimento della proposta, propone che il quarto comma risulti così concepito:

« I creditori ipotecari e i cessionari di un partecipante, al quale siano stati assegnati beni diversi da quelli ipotecari o ceduti, possono far valere le loro ragioni anche sulle somme a lui dovute per conguagli, o, se sia stata attribuita una somma in luogo di beni in natura, possono far valere le loro ragioni su tale somma, con prelazione determinata dalla data di iscrizione o trascrizione dei titoli rispettivi, nel limite però del valore dei fondi precedentemente ipotecati o ceduti ».

PRESIDENTE. E' d'accordo. Si prevede così l'ipotesi che tutta la quota sia stata corrisposta in danaro e si stabilisce che su questa si estende l'ipoteca. E' cosa che in pratica accade sovente.

La Commissione approva.

R. R., n. 85. — L'art. 183, derivato, con alcuni emendamenti formali, dal disegno di legge sulla riforma della trascrizione presentato al Senato da Vittorio Scialoja nella tornata del 3 marzo 1910, mira a conciliare, come si osservava nella relazione all'anzidetto disegno di legge, la tutela dei creditori ipotecari e degli aventi causa dai partecipanti con l'interesse che muove i partecipanti medesimi a procedere alla divisione secondo le loro particolari convenienze. Se nella divisione vengono assegnati a un partecipante beni diversi da quelli da lui ipotecati, l'ipoteca permane, mutando l'oggetto, in quanto essa si trasferisce su questi altri beni, con il grado derivante dall'originaria iscrizione. Si esige, come condizione della surroga reale, che l'ipoteca sia nuovamente iscritta entro novanta giorni dalla trascrizione della divisione. La surroga non può importare però un'estensione della garanzia: il trasferimento dell'ipoteca su altri beni non si opera che nei limiti del valore del bene in precedenza ipotecato, quale risulta dalla divisione. Inoltre, la surroga non pregiudica le ipoteche iscritte contro tutti i partecipanti nè l'ipoteca legale spettante ai condividenti per conguagli: a queste ipoteche è riservata la priorità.

Un'ulteriore tutela appresta l'articolo in esame ai creditori ipotecari di un partecipante, estendendola ai cessionari. Nell'ipotesi infatti che al condividente siano assegnati beni diversi da quelli da lui ipotecati o ceduti, i creditori ipotecari e i cessionari possono far valere le loro ragioni anche sulle somme che al condividente sono dovute per conguagli e, qualora al condividente sia attribuita una somma di danaro in luogo di beni in natura, possono far valere le loro ragioni su questa somma. La prelazione è correlativa alla data di pub-

blicità dei diritti, e cioè alla data d'iscrizione dell'ipoteca e della trascrizione dei titoli d'acquisto. Anche in questi ultimi casi la surroga è circoscritta al valore dei beni sui quali i creditori ipotecari o i cessionari hanno originariamente acquistato i loro diritti.

Allo scopo poi di agevolare la liberazione dei debitori delle somme anzidette, l'ultimo comma dell'articolo dà a costoro facoltà di pagare al condividente dopo trenta giorni dalla notificazione della divisione ai creditori ipotecari e ai cessionari, qualora dai medesimi non sia stata fatta opposizione. Facendosi decorrere il termine dal giorno in cui i creditori ipotecari e i cessionari hanno avuto diretta notizia della divisione, anziché dal giorno in cui la trascrizione di questa è stata eseguita, si rafforza la tutela degli aventi diritto alla prelazione.

Art. 184.

Indicazioni dell'immobile ipotecato.

Nell'atto di concessione dell'ipoteca l'immobile deve essere specificatamente designato con l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, del numero del catasto o delle mappe censuarie dove esistono, e di tre almeno dei suoi confini.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1979.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 434.

R. R., n. 86. — L'art. 184, concernente la specifica designazione dell'immobile nell'atto con il quale si concede ipoteca, riproduce senza modifiche l'art. 1979 del vecchio codice.

Sezione V. - DELL'ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE DELLE IPOTECHE.

§ 1. Dell'iscrizione.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 186. — Sulle formalità occorrenti per l'iscrizione la Commissione non ha creduto che vi fossero innovazioni sostanziali da introdurre.

Art. 185.

Luogo dell'iscrizione.

L'ipoteca si iscrive nell'ufficio delle ipoteche del luogo in cui si trova l'immobile.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1981.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 435.

R. R., n. 87. — Rimangono invariate negli articoli 185 e 186 le disposizioni degli articoli 1981 e 1986 del codice del 1865 circa il luogo d'iscrizione dell'ipoteca e il diritto d'iscrivere ipoteca giudiziale su qualunque degli immobili appartenenti al debitore e su quelli che gli pervengono successivamente alla condanna, a misura che egli li acquista.

Art. 186.

Immobili su cui può iscriversi l'ipoteca giudiziale.

L'ipoteca giudiziale si può iscrivere su qualunque degli immobili

appartenenti al debitore e su quelli che gli pervengono successivamente alla condanna, a misura che egli li acquista.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1986.

P. L.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 441.

Vedi R. R. sub art. 185.

Art. 187.

Iscrizione sui beni del defunto.

L'iscrizione d'ipoteca sui beni di un defunto può eseguirsi con la semplice indicazione della sua persona, osservate per il resto le regole ordinarie. Se però risulta trascritto l'acquisto dei beni da parte degli eredi, l'iscrizione deve eseguirsi contro costoro.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1996.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 450.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 37, pag. 476.

PRESIDENTE. Chiarisce che la soppressione delle parole: «od altri aventi causa» ha avuto luogo solo nel capoverso, perchè nel primo comma sia il progetto che il Codice vigente parlano soltanto di «eredi». Nel capoverso tale locuzione è stata soppressa perchè nei registri censuari si fa la voltura per gli eredi; viceversa per gli altri occorre che ci sia la trascrizione.

BIAGI. La parola «eredi» non comprende i legatari.

PRESIDENTE. Se la trascrizione è necessaria per tutti i beni, anche per quelli pervenuti per successione *mortis causa*, sono compresi anche i legatari.

Si intende ad ogni modo che questa disposizione è da coordinare col sistema della trascrizione.

BIAGI. Ad ogni modo desidera risulti dal verbale come la Commissione interpreta la soppressione delle parole: «od altri aventi causa» rilevando l'opportunità del coordinamento nel senso accennato dal Presidente.

La Commissione approva.

R. R., n. 87. — Ho modificato con l'art. 187 la disposizione dell'art. 1996 del cessato codice, il quale consentiva che le iscrizioni sopra i beni di un defunto fossero fatte con la semplice indicazione della sua persona, senz'obbligo di far menzione degli eredi, e richiedeva che l'iscrizione fosse presa anche contro costoro solo nel caso che gli immobili ipotecati apparissero da tre mesi nei registri censuari ad essi trasferiti. Non al fatto che, da tempo più o meno lungo, i beni figurino nei registri censuari trasferiti agli eredi occorre aver riguardo, ma alla trascrizione dell'acquisto da parte degli eredi medesimi: se l'acquisto risulta trascritto, contro costoro deve eseguirsi l'iscrizione.

Art. 188.

Ipoteca giudiziale sui beni dell'eredità beneficiata e dell'eredità giacente.

Se l'eredità è accettata con beneficio d'inventario o se si tratta di eredità giacente, non possono essere iscritte ipoteche giudiziali sui beni ereditari, neppure in base a sentenze pronunciate anteriormente alla morte del debitore.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 436.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 183. — La Commissione ha considerato che era opportuno risolvere la *vexata quaestio* circa l'efficacia dell'ipoteca concessa dall'erede beneficiato.

Volendo adottare la soluzione ormai prevalente nella dottrina, come nella giurisprudenza, occorreva introdurre un'esplicita disposizione, giacchè se l'erede beneficiato non può alienare i beni immobili senza l'autorizzazione giudiziale, la sanzione non è la nullità dell'atto, ma la decadenza dal beneficio d'inventario (art. 974 cod. civ.; 40 progetto III libro).

Tuttavia sarebbe sempre possibile l'iscrizione di precedenti ipoteche convenzionali, nonchè di ipoteche legali o giudiziali, il che dà luogo a gravi inconvenienti, in quanto, dopo iniziata la liquidazione del passivo, non dovrebbe essere turbata la *par condicio creditorum*. E' vero che vi è il divieto dell'art. 1971, ma esso viene generalmente interpretato nel senso che non si possa iscrivere ipoteca giudiziale in base a sentenza emessa in contraddittorio dell'erede o del curatore, ma si può iscrivere se la condanna fu pronunciata in vita contro il *de cuius*.

Perciò la Commissione ha preferito adottare un provvedimento più radicale col disporre che non può iscriversi alcuna ipoteca sopra i beni di un'erede giacente o accettata col beneficio dell'inventario.

* Qualche dubbio era stato sollevato in uno alla C.A.L. sull'opportunità della disposizione, che peraltro era stata riconosciuta rispondente alla finalità di mantenere una situazione di parità di diritti in regime concorsuale. Pertanto la commissione aveva finito con l'approvare la norma, proponendone la fusione con quella dell'art. 450 del progetto (art. 182). (*Atti C.A.L., L. dir. reali*, verb. n. 37, pag. 471).

R. R., n. 88. — Al principio che le sentenze di condanna producono ipoteca giudiziale l'art. 1871 del codice del 1865 introduceva un'eccezione per il caso che si trattasse di un'eredità giacente o accettata con beneficio d'inventario. La disposizione era generalmente interpretata nel senso che non potesse iscriversi ipoteca in base a sentenza pronunciata nei confronti del curatore o dell'erede con beneficio d'inventario, ma si potesse iscrivere in base a sentenza pronunciata prima della morte del *de cuius*. Ho ritenuto opportuno stabilire, allo scopo d'impedire che durante la liquidazione del passivo sia turbata la *par condicio creditorum*, che, se l'eredità è stata accettata con beneficio d'inventario o si tratta di eredità giacente, non possono essere iscritte ipoteche giudiziali sui beni ereditari, neppure in base a sentenze pronunciate anteriormente alla morte del debitore (art. 188). Le iscrizioni potranno essere prese solo quando sia venuta meno la giacenza dell'eredità o l'erede sia decaduto dal beneficio dell'inventario.

Art. 189.

Ipoteca a garanzia di obbligazioni all'ordine o al portatore.

Le obbligazioni risultanti dai titoli all'ordine o al portatore possono essere garantite con ipoteca.

Per i titoli all'ordine l'ipoteca è iscritta a favore dell'attuale portatore e si trasmette ai successivi portatori; questi non sono tenuti ad effettuare l'annotazione prevista dall'art. 201.

Per i titoli al portatore l'ipoteca è iscritta al nome di un rappresentante degli obbligazionisti, che deve essere designato nell'atto di emissione; in tale atto devono essere determinati i poteri del medesimo e le modalità per la sua sostituzione.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, artt. 442, 2° c., n. 2, 448, ult. c.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 186. — La Commissione ha considerato che il codice non si occupa della possibilità di iscrizioni ipotecarie a garanzia di

titoli all'ordine o al portatore. Eppure è frequente il caso di obbligazioni emesse da società commerciali, all'ordine o al portatore, garentite ipotecariamente; anzi il decreto-legge 21 aprile 1927, n. 698, concede di sorpassare il limite stabilito dall'art. 171 cod. comm. quando tali obbligazioni sono garentite con ipoteca.

Quanto alla costituzione dell'ipoteca, una volta ammesso che basti l'atto unilaterale del debitore, la cosa è semplice.

Invece le difficoltà sorgono rispetto all'iscrizione. Circa i titoli all'ordine, per es. cambiali ipotecarie, non può sorgere questione, perchè basta alla nota l'indicazione dell'originario prenditore, e la garanzia si trasmette di diritto col titolo a favore dei successivi creditori, non richiedendosi oggi la pubblicità per la cessione, in quanto si ritiene facoltativa e non obbligatoria l'annotazione prescritta dall'art. 1994 cod. civ. Ma rendendosi con la riforma di detto articolo obbligatoria l'annotazione, qualche difficoltà potrebbe sorgere.

Ad ogni modo la questione si presenta assai grave per i titoli al portatore.

In Francia la difficoltà è meno avvertita, perchè l'indicazione del nome del creditore nella nota di iscrizione è da molti ritenuta non essenziale, mentre il nostro codice la considera tale, giusta gli articoli 1987 e 1998. Or secondo gli scrittori francesi, trattandosi di obbligazioni al portatore, la designazione del creditore può farsi indirettamente con la specifica indicazione dei titoli mediante il numero della serie, ecc. E se trattasi di obbligazioni ancora da emettere, l'iscrizione dell'ipoteca può farsi a nome del banchiere originario sottoscrittore del prestito o di un terzo che assume la qualità di gestore dei singoli futuri obbligazionisti. Cfr. BAUDRY LACANTINERIE e DE LOYNES, *Privilegi e ipoteche*, II, n. 1614 e seg.; BECQUÉ, *Suretés réelles*, I, n. 727; PIC, *Sociétés commerciales*, III, n. 1670 e seg.; DESBOIS, *Revue critique de législation et jurisprudence*, 1933, pag. 514.

Anche presso di noi è stato adottato in pratica il mezzo dell'iscrizione a favore di un solo che assume la rappresentanza degli obbligazionisti, in quanto la società emittente cede tutte le obbligazioni ad un banchiere che prende iscrizione globalmente in nome suo e dei successivi legittimi possessori dei titoli. Inoltre la pratica dei conservatori delle ipoteche ha anche ammesso l'iscrizione dell'ipoteca a garanzia di tutta l'emissione di obbligazioni; l'ipoteca viene così a garentire non solo l'indeterminato titolare dell'obbligazione, ma tutti gli obbligazionisti nel loro complesso o collettivamente.

In sostanza sono questi i due sistemi ammessi dalle legislazioni che espressamente disciplinano l'ipoteca a garanzia di titoli all'ordine o al portatore. (Cfr. legge austriaca 24 aprile 1874 in EHRENZWEIG, *System -des Oest. Privatrecht*, I, pag. 482; cod. civ. germanico, §§ 1188 e 1189; cod. civ. svizzero, art. 875; legge ipotecaria spagnola, art. 154). Ora il primo sistema offre l'inconveniente che il rappresentante possa tradire la fiducia in lui riposta dagli obbligazionisti, cedendo ad altri l'ipoteca o consentendo la cancellazione. Può anche accadere che il rappresentante venga a morire o diventi incapace, e non è facile la sostituzione per la dispersione degli obbligazionisti.

Il secondo sistema porta all'inconveniente che il singolo titolare dell'obbligazione non può far valere da solo il suo diritto ipotecario, che si potrà esercitare soltanto da tutti gli obbligazionisti congiuntamente. La Commissione pertanto, tutto ponderato, è venuta nella determinazione di non rendere obbligatorio nessuno dei due sistemi, ma di lasciare la scelta alle parti interessate.

Perciò nell'art. 1987 (art. 442 del progetto) si è aggiunto un capoverso in cui è detto che «trattandosi di obbligazioni ipotecarie al portatore, se non è stato nominato nell'atto costitutivo delle obbligazioni stesse un rappresentante degli obbligazionisti, in nome del quale l'iscrizione può prendersi, basterà l'indicazione, oltrechè dell'emittente, della data di emissione, del numero e valore delle obbligazioni emesse e della serie corrispondente».

R. C. R., L. dir. reali, pag. 188. — Poichè, secondo la modifica apportata con l'art. 448 (art. 201) si stabilisce doversi il trasferimento del credito ipo-

tecario necessariamente annotare, e che l'annotazione costituisce causa di preferenza, si è fatta espressa eccezione per le obbligazioni all'ordine o al portatore, come del resto è stabilito dal cod. civ. germanico, § 1187, e dalla legge spagnola, art. 150.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 37, pag. 474.

PRESIDENTE. Pur riconoscendo che questo articolo è subordinato al coordinamento con il nuovo Codice di commercio, crede che, basandosi anche sui lavori preparatori del Codice di commercio medesimo, la Commissione possa approvare il comma nella seguente formulazione: «Trattandosi di obbligazioni ipotecarie al portatore, il rappresentante degli obbligazionisti, deve indicare, il nome dell'emittente, la data di emissione, il numero e valore delle obbligazioni emesse e la serie corrispondente».

La Commissione approva.

R. R., n. 89. — Accolto il principio che l'ipoteca può concedersi anche mediante dichiarazione unilaterale, occorre disciplinare l'ipoteca concessa a garanzia dei titoli all'ordine o al portatore. Quanto ai titoli all'ordine, la soluzione del problema non presentava difficoltà, bastando rimuovere l'obbligatorietà dell'annotazione del trasferimento del credito ipotecario; non egualmente agevole si presentava invece la soluzione per i titoli al portatore. Mi è sembrato che, sebbene non scevro anch'esso di qualche inconveniente, miglior sistema fosse quello prevalso nella pratica; l'ipoteca è iscritta al nome di un rappresentante degli obbligazionisti da designarsi nell'atto di emissione; in tale atto dovranno poi determinarsi i poteri del rappresentante e le modalità per l'eventuale sua sostituzione (art. 189).

Art. 190.

Iscrizione dell'ipoteca legale della moglie.

L'ipoteca legale spettante alla moglie deve essere iscritta nel termine di venti giorni a cura del marito e del notaio che ha ricevuto l'atto di costituzione della dote.

Se l'ipoteca non è stata ristretta a determinati beni, il notaio deve far dichiarare dal marito la situazione dei beni a lui appartenenti, con le indicazioni contenute nell'art. 184.

L'iscrizione dell'ipoteca legale può essere richiesta, oltre che dalla moglie, anche da chi ha costituito la dote.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1982.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 438.

R. R., n. 90. — Circa l'iscrizione dell'ipoteca legale della moglie e la responsabilità per mancata iscrizione da parte delle persone obbligate a richiedere l'iscrizione stessa, non sono state apportate (articoli 190 e 191) modificazioni rilevanti alle disposizioni degli articoli 1982 e 1984 del codice del 1865. Ho elevato da lire mille a lire tremila il massimo della pena pecuniaria in cui incorrono le persone anzidette per l'inosservanza dell'obbligo loro imposto e ho soppresso l'ultimo comma dell'art. 1984 del vecchio codice, che demandava al procuratore del Re di vegliare all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui trattasi e gli conferiva anche il potere di richiedere l'iscrizione d'ufficio. La disposizione mi è sembrata superflua nella prima parte, perchè il dovere del pubblico ministero di vegliare all'iscrizione dell'ipoteca menzionata è insito nel dovere che gli incombe di promuovere l'applicazione delle sanzioni a carico delle persone che non adempiono all'obbligo di richiedere che essa sia iscritta, e mi è sembrata inopportuna nel resto.

Art. 191.**Responsabilità per mancata iscrizione.**

Le persone obbligate a richiedere l'iscrizione dell'ipoteca legale secondo l'articolo precedente, se non adempiono tale obbligo nel termine stabilito, rispondono dei danni e incorrono in una pena pecuniaria estensibile fino a lire tremila.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1984.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 439.

Vedi R. R. sub art. 190.

Art. 192.**Iscrizione dell'ipoteca legale dell'alienante e del condividente.**

Il conservatore dei registri immobiliari, nel trascrivere un atto di alienazione o di divisione, deve iscrivere d'ufficio, e sotto pena dei danni, l'ipoteca legale che spetta all'alienante o al condividente in virtù dei numeri 1 e 2 dell'art. 175, a meno che gli sia presentato un atto pubblico o una scrittura privata autenticata o accertata giudizialmente, da cui risulti che gli obblighi sono stati adempiuti o che vi è stata rinuncia all'ipoteca da parte dell'alienante o del condividente.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1985.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 440.

Vedi R.C.R. sub art. 175.

R. R., n. 91. — L'obbligo del conservatore dei registri immobiliari di eseguire d'ufficio l'iscrizione, circoscritto dal codice del 1865 (art. 1985) all'ipoteca legale dell'alienante, è esteso (art. 192) all'ipoteca legale del condividente, in coerenza alla disposizione dell'art. 7 che assimila, sotto il profilo della loro efficacia, le due forme d'ipoteca legale. Completando la norma del vecchio codice, ho aggiunto che all'iscrizione non si fa luogo non solo quando da un atto pubblico o da una scrittura privata autenticata risulti che gli obblighi sono stati adempiuti, ma anche quando risulti che vi è stata rinuncia all'ipoteca da parte dell'alienante o del condividente.

Art. 193.**Iscrizione in base a scrittura privata.**

Se il titolo per l'iscrizione risulta da scrittura privata, la sottoscrizione di chi ha concesso l'ipoteca deve essere autenticata o accertata giudizialmente.

Il richiedente deve presentare la scrittura originale o, se questa è depositata in pubblico archivio o negli atti d'un notaio, una copia autenticata, con la certificazione che ricorrono i requisiti innanzi indicati.

Qualora sia presentato l'originale, esso rimane depositato nell'ufficio delle ipoteche.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1989.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 444.

Art. 194.**Iscrizione in base ad atto pubblico o a sentenza.**

Se il titolo per l'iscrizione risulta da un atto pubblico ricevuto nello Stato o da una sentenza o da altro provvedimento giudiziale ad essa Pacificato, si deve presentare copia del titolo.

Se non è stata ancora pagata la tassa di registro, non è necessario presentare la copia del titolo, ma le note per l'iscrizione devono essere certificate dal pubblico ufficiale che ha ricevuto l'atto o dal cancelliere dell'autorità giudiziaria che ha pronunciato la sentenza o che l'ha dichiarata esecutiva, e si osservano le disposizioni del secondo comma dell'art. 26.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1991.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 446.

Art. 195.**Atti formati all'estero.**

Gli atti formati in paese estero che si presentano per l'iscrizione devono essere debitamente legalizzati.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1990.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 445.

Art. 196.**Somma per cui l'iscrizione è eseguita.**

Se la somma di danaro non è altrimenti determinata negli atti in base ai quali è eseguita l'iscrizione o in atto successivo, essa viene determinata dal creditore nella nota per l'iscrizione.

Qualora tra la somma enunciata nell'atto e quella enunciata nella nota vi sia divergenza, l'iscrizione ha efficacia per la somma minore.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1992, 1997.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, artt. 447, 451.

Art. 197.**Formalità per l'iscrizione dell'ipoteca.**

Per eseguire l'iscrizione devono presentarsi all'ufficio delle ipoteche il titolo costitutivo insieme con una nota sottoscritta dal richiedente in doppio originale. Uno degli originali può essere steso in calce al titolo.

La nota deve enunciare:

1) il cognome e il nome, con l'indicazione del padre, nonché il domicilio o la residenza e la professione del creditore e del debitore.

Per le obbligazioni all'ordine o al portatore si devono osservare le norme dell'art. 189. Per le obbligazioni al portatore si deve inoltre enunciare nella nota il loro numero e valore e le serie corrispondenti, e si deve presentare copia dell'atto di emissione e del piano di ammortamento;

2) il domicilio eletto dal creditore nella circoscrizione del tribunale in cui ha sede l'ufficio delle ipoteche;

3) l'indicazione del titolo, la sua data e il nome del pubblico ufficiale che lo ha ricevuto o autenticato;

4) l'importo della somma per la quale l'iscrizione è presa;

5) gli interessi e le annualità che il credito produce;

6) il tempo della esigibilità;

7) la natura e la situazione dei beni gravati, con le indicazioni prescritte dall'art. 184.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1987.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dr. reali, art. 442.

Vedi R.C.R. e Atti C.A.L. all'art. 189.

R. R., n. 92. — In ordine ai documenti che occorre presentare al conservatore dei registri immobiliari per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca, alle indicazioni essenziali che deve contenere la nota da redigersi in doppio originale e alle formalità in genere dell'iscrizione, non vi sono divergenze sostanziali fra le disposizioni del nuovo (articoli 193-197) e quelle del vecchio codice (articoli 1987, 1989-1992 e 1997). E' tuttavia da rilevare l'aggiunta apportata all'art. 1987 del cessato codice (corrispondente all'art. 197 del testo), allo scopo di coordinare, in tema di titoli all'ordine o al portatore, le enunciazioni della nota con le disposizioni del precedente art. 189. Occorrerà pertanto indicare nella nota, se si tratta di titoli all'ordine, l'attuale possessore del titolo, e, se si tratta di titoli al portatore, il rappresentante degli obbligazionisti. Per le obbligazioni di quest'ultima categoria occorrerà inoltre enunciare nella nota il numero e il valore di esse e le serie corrispondenti, nonché presentare copia dell'atto di emissione e del piano di ammortamento.

Art. 198.

Certificato dell'effettuata iscrizione.

Eseguita l'iscrizione, il conservatore restituisce al richiedente uno degli originali della nota, certificando, in calce al medesimo la data e il numero d'ordine dell'iscrizione.

I titoli consegnati al conservatore saranno custoditi secondo quanto è disposto dall'art. 21.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1988.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 443.

R. R., n. 92. — A differenza del codice del 1865 (art. 1988), il quale disponeva che, eseguita l'iscrizione, il conservatore dovesse restituire i documenti e una delle note, certificando in calce di questa la data e il numero d'ordine dell'iscrizione, il testo (art. 198) limita la restituzione ad uno degli originali della nota, prescrivendo che i titoli consegnati rimangano invece depositati presso il conservatore. Con questa nuova disposizione, che estende alle iscrizioni ipotecarie la regola dettata in tema di trascrizione (art. 21), si elimina una diversità di disciplina, che non sarebbe giustificata. Ho dato la preferenza al sistema del deposito dei titoli, in quanto esso vale ad agevolarne l'esame da parte degli interessati.

Art. 199.**Omissioni e inesattezze nei titoli o nelle note.**

L'omissione o l'inesattezza di alcune delle indicazioni nel titolo, in base al quale è presa l'iscrizione, o nella nota non nuoce alla validità dell'iscrizione, salvo che induca incertezza sulla persona del creditore o del debitore o sull'ammontare del credito ovvero sulla persona del proprietario del bene gravato, quando l'indicazione ne è necessaria, o sull'identità dei singoli beni gravati.

Nel caso di altre omissioni o inesattezze, si può ordinare la rettificazione a istanza e a spese della parte interessata.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1998.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 452.

R. R., n. 92. — Gli effetti che derivano da omissioni o inesattezze nei titoli e nelle note ricevono nell'art. 199 regolamentazione identica a quella che dettava l'art. 1998 del codice del 1865, salvo per quanto riguarda il grado d'incertezza che, come per la trascrizione, non ho creduto opportuno di qualificare.

Art. 200.**Variazione del domicilio eletto.**

E' in facoltà del creditore, del suo mandatario o del suo erede o avente causa di variare il domicilio eletto nell'iscrizione, sostituendone un altro nella stessa giurisdizione.

Il cambiamento deve essere annotato dal conservatore in margine o in calce all'iscrizione.

La dichiarazione circa il cambiamento del domicilio deve risultare da atto ricevuto o autenticato da notaio e deve rimanere depositata nell'ufficio del conservatore.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1995.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 449.

R. R., n. 93. — E' mantenuta nell'art. 200, con le modalità e nei limiti stabiliti dall'art. 1995 del cessato codice, la facoltà del creditore, del suo mandatario o del suo erede o avente causa di variare il domicilio eletto nell'iscrizione.

Art. 201.**Annotazione di cessione, di surrogazione e di altri atti dispositivi del credito.**

La trasmissione o il vincolo dell'ipoteca per cessione, surrogazione, pegno, postergazione di grado o costituzione in dote del credito ipotecario, nonchè per sequestro, pignoramento o assegnazione del credito ipotecario si devono annotare in margine all'iscrizione dell'ipoteca.

La trasmissione o il vincolo non hanno effetto finchè l'annotazione non sia eseguita.

Per l'annotazione deve essere consegnata al conservatore copia del titolo e, qualora questo sia una scrittura privata o un atto formato in paese estero, si applicano le disposizioni degli articoli 193 e 195.

Dopo l'annotazione l'iscrizione non si può cancellare senza il consenso dei titolari dei diritti in essa indicati, e le intimazioni o notificazioni che occorrono in dipendenza dell'iscrizione devono essere fatte ai medesimi nel domicilio da loro eletto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1994.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 448.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 177. — In sostituzione dell'art. 1994 cod. civ. che stabilisce come facoltativa (*può*), e non obbligatoria, l'annotazione della cessione del credito ipotecario, la Commissione ha creduto di inserire nell'articolo 448 una disposizione secondo cui la trasmissione e il vincolo dell'ipoteca per cessione, surrogazione, pegno, postergazione di grado o costituzione in dote di un credito ipotecario *devono* annotarsi in margine dell'ipoteca, e fra più persone che hanno così acquistato diritti all'ipoteca è preferibile quella che prima ha eseguito l'annotazione.

R. R., n. 94. — Innovando all'art. 1994 del codice del 1865, ho reso nell'art. 201 obbligatoria l'annotazione della cessione, della costituzione in pegno o in dote e del sequestro, pignoramento, assegnazione o postergazione di grado del credito ipotecario, come pure l'annotazione della surroga legale o convenzionale nel credito stesso. Finchè l'annotazione non sia eseguita, la trasmissione o il vincolo dell'ipoteca non ha effetto. Si realizza così un'aspirazione della dottrina e della pratica. L'annotazione, secondo il codice del 1865, serviva solo ad impedire la cancellazione dell'ipoteca senza il consenso di colui che aveva eseguito l'annotazione stessa, per modo che la mancanza di questa non eliminava, se non in caso di cancellazione dell'iscrizione, il diritto all'ipoteca. Poteva pertanto accadere che il cessionario di un credito ipotecario vedesse venir meno la garanzia ipotecaria che egli credeva di avere acquistato, perchè il diritto all'ipoteca era stato precedentemente concesso ad altri con un atto non reso pubblico. Con il nuovo sistema l'inconveniente non si può verificare, dato che, come l'iscrizione ha effetto costitutivo per il sorgere dell'ipoteca, così l'annotazione ha effetto costitutivo per il trasferimento di essa.

Art. 202.

Azioni e notificazioni.

Le azioni a cui le iscrizioni possono dar luogo contro i creditori sono promosse avanti l'autorità giudiziaria competente, per mezzo di citazione da farsi in persona propria o all'ultimo domicilio da essi eletto.

Lo stesso vale per ogni altra notificazione relativa alle dette iscrizioni.

Se non è stata fatta elezione di domicilio o se è morta la persona ovvero è cessato l'ufficio presso cui si era eletto il domicilio, le citazioni e le notificazioni suddette possono essere fatte all'ufficio delle ipoteche presso il quale l'iscrizione è stata presa.

Se si tratta di giudizio promosso dal debitore contro il suo creditore per la riduzione dell'ipoteca o per la cancellazione totale o parziale dell'iscrizione, il creditore deve essere citato nei modi ordinari stabiliti dal codice di procedura civile.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1999.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 453.

R. R., n. 93. — Senza divario dal vecchio codice (art. 1999), sono nell'art. 202 disciplinate le azioni a cui le iscrizioni possono dar luogo nonchè le notificazioni relative alle iscrizioni medesime.

Art. 203.

Notificazioni relative a iscrizioni per obbligazioni all'ordine e al portatore.

Se l'iscrizione è presa per obbligazioni risultanti da titoli all'ordine, le citazioni o notificazioni previste dall'articolo precedente devono farsi nei confronti di chi ha preso l'iscrizione a norma degli articoli 189 e 197, salvo che dai registri ipotecari risulti l'annotazione a favore di un portatore successivo.

Si tratta di obbligazioni al portatore, le citazioni e le notificazioni devono dirigersi al rappresentante degli obbligazionisti nel nome del quale è presa l'iscrizione. Le citazioni e le notificazioni devono essere pubblicate per estratto in un giornale quotidiano designato dall'autorità giudiziaria e devono essere affisse nella sala della borsa e del consiglio provinciale delle corporazioni del luogo dove ha sede la società o l'ente che ha emesso le obbligazioni.

Se manca per qualsiasi causa il rappresentante, le citazioni e le notificazioni sono fatte nei confronti di un curatore da nominarsi dall'autorità giudiziaria. Il decreto di nomina del curatore dovrà essere pubblicato con le stesse modalità prescritte nel comma precedente.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 454.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 188. — È parso opportuno aggiungere una forma speciale di pubblicità per le notifiche da farsi ai creditori iscritti giusta l'art. 1999, (art. 453 del progetto) (art. 202), prescrivendo con l'art. 454 che, oltre la notifica al rappresentante nei modi ordinari, si faccia per due volte la pubblicazione in un giornale quotidiano. Qualora non sia stato nominato un rappresentante o venga a mancare per morte o incapacità, la notifica ai possessori di obbligazioni ipotecarie si farà per pubblici proclami collettivamente, oltre la pubblicazione in un quotidiano.

* La C.A.L. approvò la norma del progetto, proponendo l'aggiunta dell'obbligo dell'affissione nella sala di borsa e del consiglio provinciale delle corporazioni. Suggerì inoltre di prevedere la nomina di un curatore, quando manchi il rappresentante degli obbligazionisti. (*Atti C.A.L.*, *L. dir. reali*, verb. n. 39, pag. 496).

R. R., n. 93. — Norme particolari vengono poi stabilite dall'art. 203 per le notificazioni che concernono le iscrizioni prese a garanzia di obbligazioni all'ordine o al portatore. Per le citazioni e notificazioni che si riferiscono a queste ultime sono anche prescritte speciali forme di pubblicità, che è apparso opportuno disporre in considerazione della massa normalmente ingente degli obbligazionisti.

Art. 204.

Spese d'iscrizione.

Le spese d'iscrizione dell'ipoteca sono a carico del debitore, se non vi è patto contrario, ma devono essere anticipate dal richiedente.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2000.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 455.

R. R., n. 93. — Conformemente all'art. 2000 del codice del 1865, migliorandone la formazione, l'art. 204 regola l'onere delle spese d'iscrizione dell'ipoteca.

§ 2. — Della rinnovazione.

Art. 205.

Durata dell'efficacia dell'iscrizione.

L'iscrizione conserva il suo effetto per venti anni dalla sua data. L'effetto cessa se l'iscrizione non è rinnovata prima che scada detto termine.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2001.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 456, 1° e 2° c.

* La C. A. L. notò che non è stato riprodotto l'art. 2002 del cod. civ. del 1865, riguardante l'obbligo per il tutore della rinnovazione delle ipoteche legali a favore dell'interdetto. Peraltro essa stessa riconobbe che tale obbligo discende dalla disposizione dell'art. 380 del libro primo del nuovo codice, in quanto il rinnovamento delle ipoteche è un atto di buona amministrazione. (*Atti C.A.L.*, L. dir. reali, verb. n. 39, pag. 497).

R. R., n. 95. — In correlazione alla riduzione generale dei termini prescizionali, ho ridotto a venti anni il termine di validità dell'iscrizione ipotecaria (art. 205). Cessa pertanto l'effetto dell'iscrizione se non è rinnovata prima della scadenza di questo termine. Decorso il ventennio, l'ipoteca si potrà nuovamente iscrivere, poichè il titolo all'iscrizione conserva la sua efficacia, ma essa prenderà grado dalla nuova iscrizione. Non potrà però la nuova iscrizione essere presa allorchè l'immobile sia passato nelle mani di un terzo acquirente, il quale abbia trascritto il suo titolo (art. 206). Quest'ultima norma si coordina al principio stabilito dall'art. 2, secondo comma, in tema di trascrizione.

Art. 206.

Nuova iscrizione dell'ipoteca.

Nonostante il decorso del termine indicato dall'articolo precedente, il creditore può procedere a nuova iscrizione; in tal caso l'ipoteca prende grado dalla data della nuova iscrizione.

La nuova iscrizione non può essere presa contro i terzi acquirenti dell'immobile ipotecato che abbiano trascritto il loro titolo.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 456, 3° c.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 174. — Essendosi da alcuni obiettato che se l'ipoteca non si ritenga esistente fra le parti senza l'iscrizione, non si potrebbe dopo trascorso il termine che toglie a questa ogni efficacia, reinscrivere l'ipoteca, sia pure con effetto *ex nunc*, si è eliminato ogni dubbio al riguardo, aggiungendo nell'art. 2001 (art. 456 del progetto) un altro capoverso così concepito: « Se l'iscrizione è rinnovata passato tale termine, prende grado dalla data della rinnovazione ».

Art. 207.**Durata dell'ipoteca legale della moglie.**

L'iscrizione dell'ipoteca legale della moglie conserva il suo effetto, senza che sia rinnovata, durante il matrimonio e per un anno successivo allo scioglimento del medesimo.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2004.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 458.

R. R., n. 95. — Quanto alla durata dell'ipoteca legale della moglie e alle formalità per la rinnovazione delle ipoteche in genere, gli articoli 207-209 riproducono le disposizioni degli articoli 2004-2006 del codice del 1865.

Art. 208.**Formalità per la rinnovazione.**

Per ottenere la rinnovazione si presenta al conservatore una nota in doppio originale conforme a quella della precedente iscrizione, in cui si dichiara che s'intende rinnovare l'iscrizione originaria.

In luogo del titolo si può presentare la nota precedente.

Il conservatore deve osservare le disposizioni contenute nell'art. 198.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2005.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 459.

Art. 209.**Rinnovazione rispetto a beni trasferiti agli eredi o aventi causa.**

Se al tempo della rinnovazione gli immobili ipotecati risultano, dai registri delle trascrizioni, passati agli eredi del debitore o ai suoi aventi causa, la rinnovazione deve essere fatta anche nei confronti degli eredi o aventi causa e deve contenere le indicazioni stabilite dall'art. 197, se queste risultano dai registri medesimi.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2006.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 460.

Sezione VI. — DELL'ORDINE FRA LE IPOTECHE.**Art. 210.****Grado dell'ipoteca.**

L'ipoteca produce effetto e prende grado dal momento della sua iscrizione, anche se è iscritta per un credito condizionale. La stessa norma si applica se si tratta di crediti i quali possano eventualmente nascere in dipendenza di un rapporto già esistente.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2007.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 461.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 174. — Pei debiti soggetti a condizione e per quelli eventuali, dipendenti cioè dall'inadempimento di un'attuale obbligazione, non v'è questione circa la validità dell'ipoteca con effetto dalla data del-

l'iscrizione. La questione si agita rispetto ai debiti futuri che non mettono capo ad un'attuale negozio.

L'art. 2007 del codice è formulato in termini assai angusti riferendosi ad un contratto di prestito in cui lo sborso del danaro si effettua posteriormente: or se per interpretazione estensiva si può ritenere applicabile all'apertura di credito con impegno da parte dell'accreditante (*pactum de mutuo dando*), non potrebbe a rigore estendersi al caso in cui sia concessa ipoteca a garanzia di un futuro debito, ma *meramente* eventuale, perchè senza obbligo da parte dell'accreditante di prestare danaro o di fornire merci.

Tuttavia la validità dell'ipoteca con efficacia dalla data dell'iscrizione non solo è espressamente sancita da legislazioni straniere (cod. civ. germanico, § 1113; cod. civ. svizzero, art. 824 e legge ipotecaria spagnuola, del 16 dicembre 1909, art. 142), ma è ammessa presso di noi nella pratica bancaria e commerciale. Perciò si è modificato l'art. 2007 (art. 461 del progetto) sostituendovi una formula ampia e generale, comprensiva di ogni ipoteca concessa per un debito futuro o *meramente* eventuale, anche senza impegno cioè dell'accreditante.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 36, pag. 459.

ANDRIANI, *relatore*. Rileva che l'articolo 461 riproduce l'articolo 2007 del Codice civile, con un'aggiunta che si riferisce alla efficacia e al grado della ipoteca, anche quando si tratti di debiti futuri o *meramente* eventuali.

Varie sono state le critiche: si è pensato da taluni che per tal modo è facile a chi si voglia sottrarre alla responsabilità, di iscrivere una ipoteca unicamente per un debito eventuale che possa sorgere, ma che forse non sorgerà mai. Bisognerebbe per altro che risultasse in modo preciso che colui a favore del quale viene iscritta l'ipoteca fosse obbligato a sua volta ad una prestazione.

Il rendere possibile l'iscrizione ipotecaria anche per debiti « futuri » e addirittura « *meramente* eventuali » non gli sembra corretto, in quanto la ipoteca è un diritto accessorio che presuppone l'esistenza attuale o per lo meno potenziale di una obbligazione e nemmeno gli sembra cauto, in quanto un debitore può frodare con questo sistema i creditori chirografari.

Ritiene che sarebbe meglio restringere l'ipotesi e pertanto propone che l'articolo venga così formulato: « L'ipoteca produce effetto e prende grado dal momento della sua iscrizione, ancorchè si tratti di un credito condizionale. La stessa norma si applica se si tratti di un contratto di prestito in cui lo sborso del denaro si effettui posteriormente o di apertura di credito, purchè entro determinata somma e con impegno da parte dell'accreditante ».

In tal modo perchè si possa iscrivere una ipoteca a garanzia di prestazioni future, occorrerà che il debitore, che ancora non è tale, sia già munito di una obbligazione di colui che si è impegnato di fargli una determinata prestazione.

TUMEDEI. Trova che la dizione « debito futuro » o « *meramente* eventuale » sconvolge il concetto di ipoteca, che è l'accessorio di un credito esistente e non si può ammettere che possa essere concessa per un rapporto puramente eventuale. Forse l'intento espresso nella proposta del relatore si potrebbe tradurre in pratica qualora si dicesse che il debito futuro o *meramente* eventuale si deve riferire ad un rapporto giuridico già costituito.

PRESIDENTE. Ricorda che la possibilità di iscrizione di ipoteca anche per debiti futuri riguarda principalmente i prestiti bancari.

Quando una banca apre un fido a qualcuno, se non è possibile avere in deposito titoli di Stato, oppure, per diverse ragioni, non preferisce garanzie di altro genere, allora chiede l'iscrizione di ipoteca in proprio favore, anche prima di aver sborsato il denaro.

TUMEDEI. Aggiunge che oltre l'ipotesi di apertura di credito, ci possono essere i casi di pagamenti a dilazione e altre forme analoghe, per cui ritiene che si dovrebbe adottare una formula più comprensiva.

Propone pertanto di aggiungere dopo le parole « ancorchè si tratti di un debito futuro o meramente eventuale » le altre « purchè relativi a rapporti giuridici già esistenti ».

La Commissione approva.

R. R., n. 96. — Nel regolare la decorrenza degli effetti dell'ipoteca, l'art. 210 li fa decorrere anche per i crediti condizionali dal momento dell'iscrizione, coerentemente al principio che la condizione, avverandosi, retroagisce all'inizio del negozio, il quale si considera sorto come puro e semplice.

Nel medesimo articolo, risolvendo una grave questione a cui apriva l'adito la formula non felice dell'art. 2007 del codice del 1865, si riconosce efficacia all'iscrizione ipotecaria presa a garanzia di un credito futuro, ma tale efficacia è condizionata all'attualità dell'esistenza di un rapporto giuridico da cui il credito potrà eventualmente sorgere. Viene così conferita immediata efficacia all'ipoteca per le sovvenzioni che saranno fatte in base a un contratto di apertura di credito, all'ipoteca per garantire il compratore da una eventuale evizione della cosa venduta e così via. Ho considerato al riguardo che, riconoscendosi efficacia all'iscrizione presa per un credito futuro non collegato all'esistenza attuale di un rapporto che ne possa costituire la fonte, non soltanto si sarebbe dato vita a gravi inconvenienti pratici, ma si sarebbe introdotta una norma in piena antinomia con il principio che non può sussistere un diritto accessorio, quale l'ipoteca, se non sussiste, almeno virtualmente, un'obbligazione a cui si riconnetta la sua funzione di garanzia.

Art. 211.

Richieste contemporanee d'iscrizione.

Il numero d'ordine delle iscrizioni determina il loro grado. Nondimeno, se più persone presentano contemporaneamente la nota per ottenere iscrizione contro la stessa persona o sugli stessi immobili, esse sono iscritte sotto lo stesso numero, e di ciò si fa menzione nella ricevuta spedita dal conservatore a ciascuno dei richiedenti.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2008.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 462.

R. R., n. 97. — In modo conforme al vecchio codice (articoli 2008 e 2009) gli articoli 211 e 212 regolano l'ordine fra i creditori ipotecari.

Art. 212.

Ipotecche iscritte nello stesso grado.

I crediti con iscrizione ipotecaria dello stesso grado sugli stessi beni concorrono tra loro in proporzione dell'importo relativo.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2009.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 463.

Art. 213.

Estensione degli effetti dell'iscrizione.

L'iscrizione del credito fa collocare nello stesso grado le spese dell'atto di costituzione d'ipoteca, quelle dell'iscrizione e rinnovazione e quelle ordinarie occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione. Per il credito di maggiori spese giudiziali le parti possono estendere la

ipoteca con patto espresso, purchè sia presa la corrispondente iscrizione.

Qualunque sia la specie d'ipoteca, l'iscrizione di un capitale che produce interessi fa collocare nello stesso grado gli interessi dovuti, purchè ne sia enunciata la misura nell'iscrizione. La collocazione degli interessi è limitata alle due annate anteriori e a quella in corso al giorno del pignoramento, ancorchè sia stata pattuita l'estensione a un maggior numero di annualità; le iscrizioni particolari prese per altri arretrati hanno effetto dalla loro data.

L'iscrizione del capitale fa pure collocare nello stesso grado gli interessi maturati dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento, però soltanto nella misura legale e fino alla data della vendita.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2010.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 464.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 189. — Com'è noto, l'art. 2010 concede gl'interessi col grado ipotecario del capitale per due annate anteriori a quella in corso al momento della trascrizione del precetto, «oltre i successivi». E' disputato sino a qual momento spettino gl'interessi successivi, se fino all'aggiudicazione o sino alla spedizione delle note di collocazione o sino all'effettivo pagamento. L'ultima opinione sarebbe più conforme al codice e allo *strictum jus*, ma trattandosi di riformare la legge, la Commissione (art. 464 del progetto) ha ritenuto preferibile che il corso degli interessi col grado ipotecario si fermasse, per ragioni di equità e nell'interesse dei terzi, al momento dell'aggiudicazione.

Inoltre è stato discusso se convenisse mantenere il sistema del codice, che può a causa delle lungherie della procedura esecutiva portare ad un cumulo d'interessi a favore del primo iscritto così grave da rendere incapienti gli altri creditori posteriori, ragione per cui il sistema del codice è in generale criticato come esorbitante.

La Commissione ha scartato la soluzione proposta già dal MANCINI nella formazione del codice (GIANZANA, *Codice civile*, III, pag. 406) e adottata dalla legge germanica e da quella austriaca sulla subasta, di fare due masse, collocando sul prezzo del fondo il capitale con un triennio di interessi, e collocando i successivi interessi sul coacervo dei frutti maturati durante il procedimento e degl'interessi sul prezzo dovuto dall'aggiudicatario. Tale sistema non si è creduto accogliere, principalmente perchè è assai difficile nella pratica che tale coacervo di frutti offra margine sufficiente pel pagamento degl'interessi ai creditori.

Non è sembrato neppure accettabile la proposta già contenuta nei progetti CASSINIS e MIGLIETTI e caldeggiata dal MIRABELLI, *Diritti dei terzi*, I mon. 1a, n. 26, di fissare un limite massimo per la collocazione degli interessi, non oltre un settimo del capitale, essendo apparso questo limite del tutto arbitrario. Solo si è creduto stabilire che il saggio degl'interessi deve sempre ridursi alla misura legale, a partire dalla data della trascrizione del precetto. Questo sistema adottato, sebbene illegalmente, presso alcuni tribunali, trova il suo esplicito riconoscimento nel codice svizzero (art. 818).

Quanto agl'interessi anteriori al precetto, è prevalsa, com'è noto, dopo lunghe dispute l'opinione che sia nullo il patto *preventivo* per coprire con la iscrizione del capitale un numero di annualità maggiore del triennio, e si ritiene che solo dopo la relativa scadenza possa prendersi iscrizione in base al titolo costitutivo dell'ipoteca. Tuttavia si è creduto dirimere ogni possibilità di rinnovare controversie al riguardo, dichiarando che il patto che estende

l'ipoteca oltre i limiti legali è ammesso solo per le spese giudiziali, e non per gli interessi.

* In seno alla C.A.L. era stata criticata l'innovazione introdotta nel 2° comma del progetto, che limita la collocazione degli interessi alle due annate anteriori e a quella in corso «ancorchè sia stata pattuita l'estensione dell'ipoteca a un maggior numero di annualità». Si era osservato infatti che tale norma vieta ad un istituto fondiario o ad un privato di assicurarsi, a garanzia del pagamento integrale degli interessi, un numero maggiore di annualità, anche se vi è la precisa indicazione delle somme concernenti gli interessi. La maggioranza della Commissione peraltro si manifestò favorevole alla norma.

La stessa Commissione propose invece di sopprimere la limitazione stabilita dall'ultimo comma, secondo la quale la collocazione degli interessi posteriori all'annata in corso ha luogo soltanto nella misura legale e fino alla data della vendita. (*Atti C.A.L., L. dir. reali*, verb. n. 36, pag. 460 e seg.).

R. R., n. 98. — Nell'art. 213 si determina l'estensione degli effetti dell'iscrizione. L'art. 210 del codice del 1865, dicendo che l'iscrizione per il solo capitale produttivo d'interessi, se la misura di questi vi fosse enunciata, valeva a far collocare automaticamente nello stesso grado gli interessi dovuti per le due annate anteriori e per quella in corso al giorno della trascrizione del precetto, oltre gli interessi successivi, per i quali non fosse presa iscrizione, faceva sorgere la questione se tali interessi successivi fossero dovuti col grado ipotecario fino al giorno dell'aggiudicazione, ovvero fino alla spedizione delle note di collocazione, ovvero, ancora, fino al giorno dell'effettivo pagamento. Alla controversia pone termine il terzo comma dell'art. 213, disponendo che la collocazione degli interessi maturati dopo il compimento dell'anno in corso al tempo del pignoramento si arresta alla data della vendita, la quale non potrà ritenersi compiuta se non dopo che il giudice dell'esecuzione, accertato il versamento del prezzo, abbia pronunciato il decreto col quale trasferisce il bene espropriato (art. 586 cod. proc. civ.). Al fine poi di temperare il pregiudizio che dal cumulo degli interessi a favore di un creditore ipotecario può derivare ai creditori posteriori, ho creduto opportuno disporre che gli interessi maturati dopo il compimento dell'anno in corso al tempo del pignoramento sono dovuti soltanto nella misura legale.

Un'altra questione, agitatasi sotto l'impero del vecchio codice, risolve l'articolo in esame (secondo comma) negando validità al patto che estende l'efficacia dell'ipoteca iscritta soltanto per il capitale a un numero di annualità d'interessi superiore a quello stabilito dalla legge; il che non toglie che, in base al titolo costitutivo dell'ipoteca, possano prendersi iscrizioni particolari per maggiori arretrati: tali iscrizioni avranno effetto soltanto dalla loro data.

Quanto alle spese giudiziali, è mantenuta la norma che l'iscrizione del credito vale a far collocare le spese occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione e che le parti possono, con patto espresso, estendere l'ipoteca a maggiori spese, purchè sia presa la corrispondente iscrizione (art. 213, primo comma).

Art. 214.

Surrogazione del creditore perdente.

Il creditore che ha ipoteca sopra uno o più immobili, qualora si trovi perdente perchè sul loro prezzo si è in tutto o in parte soddisfatto un creditore anteriore, la cui ipoteca si estendeva ad altri beni dello stesso debitore, può surrogarsi nell'ipoteca appartenente al creditore soddisfatto al fine di esercitare l'azione ipotecaria su tali altri beni con

preferenza rispetto ai creditori posteriori alla propria iscrizione. Lo stesso diritto spetta ai creditori perdenti in seguito alla detta surrogazione.

Questa disposizione si applica anche ai creditori perdenti per causa di privilegi immobiliari.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2011.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 465.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 190. — Si è creduto conservare l'istituto della surroga ipotecaria per evizione, giusta l'art. 2011 (art. 465 del progetto) malgrado le obiezioni di carattere dommatico che sono state sollevate. Non essendosi reputato opportuno adottare il sistema radicale di qualche legislazione moderna che sopprime il principio dell'indivisibilità dell'ipoteca, obbligando il creditore, che ha ipoteca su vari immobili, a ratizzare il suo credito nel prendere la relativa iscrizione (art. 119 legge spagnola, articoli 798 e 833 cod. svizzero), si rendeva indispensabile un rimedio al danno che ai posteriori iscritti deriva dalla illimitata facoltà del primo di espropriare quel fondo che meglio gli talenta.

Com'è noto, sotto l'impero del codice francese e del codice germanico, nessun rimedio c'è a favore del creditore evitto. Secondo la legge austriaca sull'esecuzione, § 222, e secondo il progetto francese DARLAN modificato dal Senato (art. 21), si lascia piena libertà al primo iscritto di procedere e farsi pagare integralmente su quel fondo che egli preferisce, ma il danno dell'incapienza prodotto al secondo si ripartisce proporzionalmente a carico degli altri fondi ipotecati in ragione del loro valore. Ma ciò dà luogo a gravi difficoltà pratiche, non potendosi *a priori* sapere quale sarà il valore venale che si potrà ricavare dagli altri fondi con la vendita agli incanti, e fu questo motivo che indusse i compilatori del codice germanico ad abolire simile rimedio, precedentemente ammesso nel diritto prussiano (cfr. DERNBURG, *Bürg. Recht*, III, § 231, nota 8).

La Commissione ha perciò creduto preferibile mantenere l'istituto della surroga, di origine italiana (*Motu proprio toscano*, del 1818, che considera i vari fondi ipotecati come unico pegno promiscuo di tutti i creditori ipotecari e fa ricadere l'intero danno sull'ultimo creditore, in applicazione del principio *prior tempore potior iure*).

La Commissione ha però creduto doversi testualmente eliminare le principali questioni, a cui l'art. 2011 ha dato luogo. Esse sono:

1. Se competa la surroga quando il creditore si soddisfa *pro rata* sui vari fondi;

2. Se la surroga possa esercitarsi sui beni ipotecati da un terzo per debito altrui o su beni usciti dal patrimonio del debitore prima dell'iscrizione del creditore rimasto incapiente. Non si dubita invece che la surroga possa esercitarsi sui beni passati in dominio del terzo dopo la iscrizione del creditore perdente;

3. Se possa esercitarsi sui beni che siano entrati nel patrimonio del debitore dopo tale iscrizione, quando il creditore essendo munito di una sentenza di condanna, ha esteso anche a tali beni l'ipoteca giudiziale.

In conformità della prevalente dottrina, la prima e la terza questione sono state risolte affermativamente; la seconda negativamente.

R. R., n. 99. — Ho conservato l'istituto della surrogazione ipotecaria, disciplinato dagli articoli 214 e 215. Il primo dei due articoli riproduce quasi integralmente l'art. 2011 del codice del 1865, con un'aggiunta diretta a chiarire che il diritto di surroga si può esercitare anche quando il creditore anteriore si sia soddisfatto solo in parte sul prezzo dell'immobile ipotecato a favore di altri dopo di lui, per avere egli ottenuto per il residuo credito collocazione sul prezzo di beni diversi.

Art. 215.
Limiti della surrogazione.

La surrogazione non si può esercitare sui beni dati in ipoteca da un terzo, nè sui beni alienati dal debitore, quando l'alienazione è stata trascritta anteriormente all'iscrizione del creditore perdente.

Trattandosi di beni acquistati dal debitore posteriormente a detta iscrizione, se il creditore soddisfatto aveva esteso a essi la sua ipoteca giudiziale, il creditore perdente può esercitare la surrogazione anche su tali beni.

Per far valere il diritto alla surrogazione deve essere eseguita annotazione in margine all'ipoteca del creditore soddisfatto; per l'annotazione deve presentarsi al conservatore copia dello stato di graduazione dal quale risulta l'incapienza.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 466.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 191. — Si è ritenuto necessario stabilire che il diritto di surroga per potersi conservare deve obbligatoriamente annotarsi alla ipoteca dell'evincente, e si è opportunamente aggiunto che per eseguire tale annotazione basta il certificato del cancelliere da cui risulti la sofferta incapienza.

Atti C.A.L., L. dir. reali, verb. n. 3, pag. 463.

ANDRIANI, relatore. Vuole resti chiarito che il bene sottratto alla surrogazione non è già quello dato dal debitore stesso in ipoteca per un debito altrui, bensì quello dato da un terzo estraneo al rapporto sorto tra il creditore e il debitore che sia intervenuto a garantire quest'ultimo concedendo ipoteca sui propri beni.

TUMEDÉL. A proposito del secondo comma dell'articolo osserva che si presenta la seguente questione: nel caso di due beni A e B su cui siano iscritte due ipoteche da parte di due creditori ed il bene A sia di entità di molto superiore all'ipoteca che su esso grava; se prima che avvenga l'inadempienza, nel corso del rapporto giuridico, il creditore del bene A riduce la garanzia perchè la trova eccessiva, può questa restrizione essere impugnata dal creditore del bene B, il quale vede venir meno il suo diritto di surroga sul bene A, per il caso che il bene B risultasse insufficiente? Egli è del parere che quando non si dimostra la frode il creditore ipotecario potrà concedere la riduzione dell'ipoteca. Questo serve anche a facilitare la circolazione dei beni ed è del resto il sistema seguito dagli istituti di credito fondiario, che, nel caso in cui il valore del bene è superiore all'ipoteca, concedono la riduzione della garanzia per facilitare la vendita della residua parte del bene.

GIAQUINTO. Crede che questo sia implicito: la riduzione della garanzia, se non c'è la frode, non si può impugnare. La surrogazione infatti presuppone un'iscrizione che sia in atto; quando questa è cessata, è logico che non si possa esercitare la surrogazione.

R. R., n. 99. — Un duplice limite sancisce il primo comma dell'art. 215, di nuova formulazione. Un primo limite deriva da ciò, che il diritto di surroga si può esercitare soltanto sui beni del comune debitore, non già sui beni appartenenti a un terzo datore d'ipoteca. Con l'espressa enunciazione di questo limite si dà soluzione legislativa a una questione sorta sotto l'impero del vecchio codice, per quanto la dottrina dominante, argomentando dai principi informatori dell'istituto della surroga, ritenesse questa inammissibilità sui beni del terzo.

Un secondo limite è nell'inammissibilità della surroga sui beni alienati dal

debitore, quando l'alienazione è stata trascritta anteriormente all'iscrizione ipotecaria presa dal creditore perdente. In questo caso, infatti, la surroga non sarebbe possibile senza ledere il principio della prevalenza nell'antiorità della trascrizione o iscrizione nel conflitto fra diritti legalmente acquistati e resi pubblici.

Il secondo comma dell'art. 215 risolve la questione se la surrogazione compete al creditore perdente anche sui beni acquistati dal debitore dopo che egli iscrisse ipoteca, nell'ipotesi che il creditore precedentemente iscritto, avendo ottenuto condanna del debitore, abbia esteso ipoteca giudiziale ai nuovi beni. La soluzione affermativa, adottata nel testo, è conforme all'opinione dominante in dottrina e aderente al criterio equitativo che informa l'istituto della surrogazione ipotecaria.

In coerenza con l'art. 201, il quale rende obbligatoria l'annotazione degli atti dispositivi del credito ipotecario e della surroga nel credito stesso, l'ultimo comma dell'art. 215 rende altresì obbligatoria l'annotazione (facoltativa secondo l'articolo 2011 del codice del 1865) della surrogazione ipotecaria in margine all'iscrizione del creditore soddisfatto. Il diritto alla surrogazione non si può pertanto far valere se tale annotazione non è eseguita.

Ho ritenuto opportuno aggiungere che, per ottenere l'annotazione, si deve presentare al conservatore copia dello stato di graduazione dal quale risulti l'incapienza.

Sezione VII. — DEGLI EFFETTI DELL'IPOTECA RISPETTO AL TERZO ACQUIRENTE.

R. R., n. 100. — Ho avuto cura di distinguere la figura del terzo acquirente dell'immobile ipotecato (espressione che sostituisce quella meno propria di « terzo possessore » adoperata dal vecchio codice) dalla figura del terzo datore d'ipoteca, dettando per ciascuna delle due figure un'autonoma disciplina. Non è possibile, infatti, senza generare confusione, identificare la posizione del terzo acquirente dell'immobile ipotecato, estraneo al negozio di costituzione dell'ipoteca, con quella del terzo datore, il quale, come parte in tale negozio, ha particolari diritti e obblighi, e, fra l'altro, non può giovare, a differenza del primo, della facoltà di rilascio e del procedimento di liberazione dei beni dalle ipoteche.

Art. 216.

Facoltà del terzo acquirente.

Il terzo acquirente dei beni ipotecati, che ha trascritto il suo titolo di acquisto e non è personalmente obbligato, se non preferisce pagare i creditori iscritti, può rilasciare i beni stessi ovvero liberarli dalle ipoteche, osservando le norme contenute nella sezione XII di questo capo. In difetto, l'espropriazione segue contro di lui secondo le forme prescritte dal codice di procedura civile.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1013, 2014.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 468, 469.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 192. — Sebbene da autorevoli scrittori sia stata proposta l'abolizione dell'istituto del rilascio, che è sconosciuto alle legislazioni più moderne, come il codice civile germanico, lo svizzero e quello del Brasile, tuttavia la Commissione ha creduto conservarlo, potendo rivelarsi utile per chi, avendo acquistato un fondo gravato di ipoteche nella fiducia che il debitore avesse provveduto alla loro estinzione, vuole liberarsi dai fastidi di un'esecuzione forzata. Ha però stimato opportuno risolvere le varie questioni a cui ha dato luogo.

R. R., n. 101. — Trattando degli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo acquirente, ho innanzi tutto (art. 216) posto in rilievo che la trascrizione del titolo di acquisto è requisito essenziale perchè il terzo acquirente possa valersi della facoltà di rilasciare i beni ovvero di liberarli dalle ipoteche. Il requisito si coordina con il principio generale stabilito dall'art. 2 in ordine agli effetti della trascrizione. Questa è necessaria perchè il terzo acquirente possa nei confronti del creditore ipotecario essere considerato tale.

Art. 217.

Eccezioni opponibili dal terzo acquirente.

Se la domanda diretta a ottenere la condanna del debitore è posteriore alla trascrizione del titolo del terzo acquirente, questi, ove non abbia preso parte al giudizio, può opporre al creditore procedente tutte le eccezioni non opposte dal debitore e quelle altresì che spetterebbero a questo dopo la condanna.

Le eccezioni suddette però non sospendono il corso dei termini stabiliti per la liberazione del bene dalle ipoteche.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2015.

L. P.: Prog. Comm. Reale, I. dir. reali, art. 470.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 192. — Con l'art. 2015 del codice civile si dispone che, malgrado il giudicato intervenuto tra debitore e creditore, il terzo che abbia in precedenza trascritto il proprio titolo possa dedurre ragioni non fatte valere dal suo autore. Per comprendere in tale disposizione anche il legatario si è creduto sostituire alla espressione « contratto di acquisto » l'altra « titolo di acquisto ». Poichè secondo il progetto di riforma sulla trascrizione anche il legato deve trascriversi, è logico che la protezione accordata al terzo possessore dall'art. 2015 spetti solo quando egli abbia trascritto prima del giudizio di cognizione promosso dal creditore contro il debitore: il creditore non poteva evocare in giudizio il terzo se la sua esistenza non risultava dai pubblici registri (art. 470).

Secondo l'art. 2015 il terzo non è ammesso a far valere le eccezioni personali al debitore. Ora è grave questione in dottrina il sapere che cosa debba intendersi per eccezioni personali, e, sebbene prevalga l'opinione fondata sull'art. 1899, che ciò si riferisca all'incapacità del debitore e non ai vizi del consenso, è grave il dubbio come ciò si possa conciliare con l'art. 1309 per cui la ratifica espressa o tacita dell'obbligato non può nuocere ai terzi. La Commissione ha pertanto ritenuto preferibile sopprimere l'inciso dell'art. 2015 (art. 470 del progetto) « purchè non siano meramente personali al medesimo ». Ciò è conforme al codice germanico che nel § 1137, dopo aver disposto che il proprietario può far valere contro l'ipoteca tutte le eccezioni che competono al debitore personale contro il creditore, aggiunge che il terzo possessore non perde l'eccezione, sol perchè il debitore personale vi abbia rinunciato.

R. R., n. 100. — Una rilevante innovazione è contenuta nell'art. 217, il quale, consentendo al terzo acquirente, qualora la condanna del debitore sia posteriore alla trascrizione del titolo di acquisto ed egli non abbia preso parte al giudizio, di opporre al creditore procedente tutte le eccezioni che non siano state opposte dal debitore e altresì quelle che spetterebbero a questo dopo la condanna, elimina la limitazione stabilita dall'art. 2015 del codice del 1865, che non ammetteva il terzo acquirente a far valere le eccezioni meramente personali al debitore: limitazione variamente interpretata, venendo da alcuni circoscritta alle eccezioni attinenti alla capacità giuridica del debitore (minore età, interdizione, inabilitazione), da altri riferita anche ai vizi del consenso.

Art. 218.**Capacità per il rilascio.**

Può procedere al rilascio soltanto chi ha la capacità di alienare.

R. R., n. 102. — Rimane fermo il principio che può procedere al rilascio soltanto chi ha la capacità di alienare (art. 218).

Art. 219.**Termine ed esecuzione del rilascio.**

Il rilascio dei beni ipotecati si esegue con dichiarazione alla cancelleria del tribunale competente per la espropriazione, la quale ne spedisce certificato. La dichiarazione deve essere fatta non oltre i dieci giorni dalla data del pignoramento.

Il certificato deve, a cura del terzo, essere annotato in margine alla trascrizione dell'atto di pignoramento e deve essere notificato, entro cinque giorni dalla sua data, al creditore procedente.

Sull'istanza di questo o di qualunque altro interessato, il tribunale provvede alla nomina di un amministratore, in confronto del quale prosegue il procedimento di espropriazione.

Il terzo rimane responsabile della custodia dell'immobile fino alla consegna all'amministratore.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2016, 2019.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, artt. 471, 474.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 193. — E' stato meglio disciplinato il procedimento da seguire, disponendosi che il rilascio si esegue con dichiarazione alla cancelleria del tribunale competente per la subastazione: questa ne spedisce certificato che si annota in margine alla trascrizione del precetto e si deve notificare entro cinque giorni al creditore istante. Se entro 20 giorni da tale notifica nessuno fa istanza al tribunale per la nomina di un amministratore giudiziario, il terzo possessore potrà consegnare l'immobile al debitore.

Avvenuto il rilascio, gli atti del procedimento verranno proseguiti contro il solo debitore, se non è stato nominato un amministratore, altrimenti verranno notificati anche a costui.

R. R., n. 102. — Come nel codice del 1865 (art. 2019), il rilascio si esegue con dichiarazione fatta alla cancelleria del tribunale competente per l'espropriazione, la quale ne spedisce certificato (art. 219, primo comma). Completando la disposizione del codice del 1865, ho aggiunto che il certificato deve, a cura del terzo, essere annotato in margine alla trascrizione dell'atto di pignoramento e notificato, entro cinque giorni dalla sua data, al creditore procedente (stesso art. 219, secondo comma).

Quanto al termine per fare la dichiarazione di rilascio, si eliminano controversie originate dal silenzio del vecchio codice, fissando tale termine in dieci giorni dalla data del pignoramento (art. 219, primo comma).

Art. 220.**Ipotecche e altri diritti reali a carico e a favore del terzo.**

Il rilascio non pregiudica le ipoteche, le servitù e gli altri reali resi pubblici contro il terzo prima dell'annotazione del rilascio.

Le ipoteche, le servitù e gli altri diritti reali che già spettavano al terzo prima dell'acquisto riprendono efficacia dopo il rilascio o dopo la vendita all'incanto eseguita contro lui, così come gli spettavano.

Del pari riprendono efficacia le servitù che al momento dell'iscrizione dell'ipoteca esistevano a favore del fondo ipotecato e a carico di altro fondo del terzo. Esse saranno comprese nell'espropriazione del fondo ipotecato.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2016, 2° c., 2017.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reall., artt. 471, 472.

R. C. R., L. dir. reall., pag. 193. — Si è risolta la questione se il rilascio importa perdita della proprietà o della semplice amministrazione, a cui danno luogo alcune disposizioni del codice ambigue o contraddittorie (articoli 2016, 2017, 2022, 2092). Perciò nell'art. 471 si è detto esplicitamente « questo rilascio importa *risoluzione* dell'acquisto, ma non pregiudica le ipoteche costituite dal terzo possessore e debitamente iscritte prima del rilascio ». Si è pure eliminato il dubbio se il rilascio possa farsi fino alla vendita agl'incanti, stabilendo che può farsi solo nel termine di trenta giorni dopo l'intimazione del precetto di pagamento o rilascio.

R. C. R., L. dir. reall., pag. 194. — L'art. 2017 (art. 472 del progetto) stabilisce che le servitù e gli altri diritti reali che spettavano al terzo possessore rivivono dopo il rilascio o l'espropriazione subita.

Nulla è detto per le servitù passive che preesistevano a carico del terzo possessore e che sono rimaste estinte per confusione. Secondo la prevalente dottrina si ammette la reviviscenza anche delle servitù passive, per una specie di reciprocità, ma si è voluto risolvere testualmente la questione, aggiungendo un capoverso così concepito: « Parimenti rivivono le servitù e gli altri diritti reali che spettavano al debitore prima dell'alienazione del fondo ».

R. R., n. 102. — L'art. 2017 del codice del 1865, riprodotto con lieve variante nel secondo comma dell'art. 220 del testo, nel sancire la reviviscenza, dopo il rilascio o dopo la vendita all'incanto, delle servitù e degli altri diritti reali che già spettavano al terzo prima dell'acquisto, taceva delle servitù che al momento dell'iscrizione dell'ipoteca fossero costituite a favore del fondo ipotecato su altro fondo di proprietà del terzo; onde era grave controversia se anche queste riprendessero efficacia con il rilascio o con la vendita all'incanto. Ho risolto (art. 220, terzo comma) la questione in senso affermativo, in conformità dell'opinione dominante in dottrina, movendo dalla considerazione che se i creditori ipotecari non devono trarre vantaggio dal fatto che il fondo è stato trasferito a un terzo — e vantaggio deriverebbe loro se non riprendessero efficacia le servitù passive —, neppure devono essere lesi da tale trasferimento, come avverrebbe se non riprendessero parimenti efficacia le servitù attive.

Ho poi integrato, nel riprodurlo, il secondo comma dell'art. 2016 del vecchio codice, disponendo che il rilascio non solo non pregiudica le ipoteche, ma neanche pregiudica le servitù e gli altri diritti reali resi pubblici contro il terzo prima dell'annotazione del rilascio (art. 220, primo comma).

Art. 221.

Ricupero dell'immobile rilasciato e abbandono dell'esecuzione.

Finchè non sia avvenuta la vendita, il terzo può recuperare l'immobile rilasciato, pagando i crediti iscritti e i loro accessori, oltre le spese.

Qualora la vendita sia avvenuta e, dopo pagati i creditori iscritti, vi sia un residuo del prezzo, questo spetta al terzo acquirente.

Il rilascio non ha effetto se il procedimento di esecuzione si estingue per rinuncia o per inattività delle parti.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2018.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 473.

R. R., n. 102. — E' conservata nel primo comma dell'art. 221 (art. 2018 del codice del 1865) la facoltà del terzo acquirente di riprendere, finchè non sia seguita la vendita, l'immobile rilasciato, pagando i crediti iscritti e i loro accessori, oltre le spese.

Particolare rilievo ha la disposizione del secondo comma dell'art. 221, il quale stabilisce che, seguita la vendita, se vi è un residuo del prezzo, dopo pagati i creditori iscritti, questo spetta al terzo acquirente. La disposizione si coordina al principio che il rilascio opera risoluzione dell'acquisto limitatamente ai rapporti fra il terzo acquirente e i creditori iscritti, allo scopo dello svolgimento del processo esecutivo, rimanendo ferma l'alienazione fra il terzo acquirente e l'alienante.

Esplicazione dello stesso principio è la disposizione dell'ultimo comma del menzionato art. 221, secondo cui il rilascio non ha effetto se il procedimento di esecuzione si estingue per rinuncia o per inattività delle parti.

Art. 222.

Danni causati dal terzo e miglioramenti.

Il terzo è tenuto a risarcire i danni che da sua colpa grave sono derivati all'immobile in pregiudizio dei creditori iscritti.

Egli non può ritenere l'immobile per causa di miglioramenti; ma ha il diritto di far separare dal prezzo di vendita la parte corrispondenti ai miglioramenti eseguiti dopo la trascrizione del suo titolo, fino a concorrenza del valore dei medesimi al tempo della vendita.

Se il prezzo non copre il valore dell'immobile nello stato in cui era prima dei miglioramenti e insieme quello dei miglioramenti, esso deve dividersi in due parti proporzionali ai detti valori.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2020.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 475.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 194. — Si è disputato se il risarcimento dei danni possa chiedersi dai creditori anche prima della vendita agli incanti o solo dopo, perchè se i creditori trovassero capienza sul prezzo di asta non avrebbero interesse a promuovere l'azione di danni. La Commissione ha accolto quest'ultima soluzione, dicendosi nel progetto che il risarcimento è dovuto ai creditori rimasti in tutto o in parte scoperti (art. 475).

L'art. 2020 concede il diritto di separazione nei miglioramenti fatti dal terzo dopo la trascrizione del suo titolo, ma una questione non facile a risolvere si presenta quando, vendendosi il fondo agli incanti, il prezzo d'asta risultasse inferiore al valore cumulativo del fondo e delle migliorie, e peggio ancora se scendesse al di sotto del valore primitivo del fondo.

Bisogna ridurre proporzionalmente il diritto al prelievo delle migliorie, ovvero concedere al terzo in ogni caso la separazione, qualunque sia la somma che resti a disposizione dei creditori? Se la seconda soluzione appare più conforme al testo legislativo, che non distingue, la prima è certo la sola equitativa e incontra perciò maggior favore. La Commissione, con l'articolo 475, ha

creduto sancirla espressamente, tenendo anche presente che essa venne accolta nel progetto sulle migliorie nelle locazioni dei fondi rustici, presentato dal Governo al Senato nell'aprile 1930 (art. 13 ult. cap.). «Se dopo soddisfatti i crediti privilegiati dello Stato il residuo prezzo non coprisse il valore del fondo nello stato in cui era prima della miglioria e insieme quello della miglioria, esso sarà diviso in due masse proporzionali ai detti valori».

* Conformemente alla proposta della C.A.L. si mantiene il principio del codice del 1865, secondo il quale il terzo risponda solo di colpa grave, mentre il progetto estendeva tale responsabilità alla colpa lieve (*Atti C.A.L., L. dir. reali*, verb. n. 38, pag. 486).

R. R., n. 102. — Non ho apportato modifiche, nel primo comma dell'art. 222, alla corrispondente disposizione dell'art. 2020 del codice del 1865 circa l'obbligo del terzo acquirente di risarcire i danni arrecati all'immobile per colpa grave, in pregiudizio dei creditori iscritti, e l'esclusione del diritto di ritenere l'immobile per causa di miglioramenti.

Nel riconoscere però il diritto del terzo di separare dal prezzo di vendita la parte corrispondente ai miglioramenti eseguiti dopo la trascrizione del titolo di acquisto, innovando al vecchio codice (art. 2020, secondo comma), che tale diritto circoscriveva alla minor somma fra lo speso e il migliorato al tempo del rilascio o della vendita all'incanto, ho ritenuto opportuno, al fine di non ostacolare utili iniziative del terzo, commisurare in ogni caso il rimborso al valore dei miglioramenti eseguiti.

L'ultimo comma dell'art. 222 risolve la questione, agitatasi sotto l'impero del codice del 1865, circa l'esercizio del diritto alla separazione dell'indennità dovuta per i miglioramenti, nel caso che il prezzo di vendita non copra insieme il valore dell'immobile nello stato in cui era prima dei miglioramenti e il valore dei miglioramenti stessi. Adottando una soluzione equitativa, si stabilisce che in tal caso il prezzo è diviso in due parti proporzionali ai detti valori.

Art. 223.

Frutti dovuti dal terzo.

I frutti dell'immobile ipotecato sono dovuti dal terzo a partire dal giorno in cui è stato eseguito il pignoramento.

Nel caso di liberazione dell'immobile dalle ipoteche i frutti sono del pari dovuti da giorno del pignoramento o, in mancanza di pignoramento, dal giorno della notificazione eseguita in conformità dell'art. 249.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2021.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 476.

R. R., n. 102. — Quanto ai frutti dovuti dal terzo acquirente dell'immobile ipotecato (art. 223), ho apportato alcuni lievi ritocchi alle disposizioni dell'art. 2021 del codice del 1865, al fine di coordinarle con la disciplina che il procedimento di espropriazione immobiliare riceve nel nuovo codice di procedura civile.

Art. 224.

Diritti del terzo nei confronti del debitore e di altri terzi acquirenti.

Il terzo che ha pagato i creditori iscritti ovvero ha rilasciato l'immobile o sofferto l'espropriazione, ha ragione d'indennità verso il suo autore, anche se si tratta di acquisto a titolo gratuito.

Ha pure diritto di subingresso nelle ipoteche costituite a favore del creditore soddisfatto sugli altri beni del debitore; se questi sono stati acquistati da terzi, non ha azione che contro coloro i quali hanno trascritto il loro acquisto in data posteriore alla trascrizione del suo titolo. Per esercitare il subingresso deve fare eseguire la relativa annotazione in conformità dell'art. 201.

Il subingresso non pregiudica l'esercizio del diritto di surrogazione stabilito dall'art. 214 a favore dei creditori che hanno un'iscrizione anteriore alla trascrizione del titolo del terzo acquirente.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2022.

L. P.: Prog. Comm. Reale., L. dir. reali, art. 477.

R. C. R., pag. 195. — Secondo l'art. 2022 il terzo possessore che ha pagato o sofferto l'espropriazione ha ragione di indennità verso il suo autore.

E' nota la questione che si agita, se spetti tale azione di regresso anche al donatario, e prevale giustamente l'opinione affermativa, perchè l'evizione dipende dal fatto del donante, il quale non avendo pagato il debito ha lasciato espropriare il fondo donato (art. 1077, n. 2). Si è pertanto reputato opportuno eliminare ogni dubbio, aggiungendo l'inciso « anche se trattasi di acquisto a titolo gratuito » (art. 477).

Il terzo possessore ha la surroga nei diritti del creditore evincente contro gli altri terzi possessori posteriori a lui, avuto riguardo alla data della trascrizione: è sorto però il dubbio se possa la surroga esercitarsi in danno di un creditore evitto, che abbia iscrizione anteriore alla trascrizione del titolo del terzo possessore, e invoca a sua volta la surroga derivante dall'art. 2011. In generale il dubbio viene risoluto negativamente, parificandosi i creditori ai terzi possessori e l'iscrizione dei primi alla trascrizione dei secondi, in modo che il conflitto si può risolvere con la rispettiva anteriorità di data.

Ma si è creduto utile troncare legislativamente la questione, aggiungendo l'ultimo capoverso così concepito: « Tale subingresso non può pregiudicare l'esercizio del diritto di surroga derivante dall'art. 465 a favore dei creditori che abbiano un'iscrizione anteriore alla trascrizione del titolo del terzo possessore ».

Si è fatta ancora questione se il terzo possessore che paga i crediti iscritti o soffra l'espropriazione abbia diritto alla surroga contro il fideiussore o il datore d'ipoteca. Prevalle l'opinione che non possa molestarsi il fideiussore, perchè se costui avesse pagato avrebbe egli il diritto al regresso contro il terzo possessore e deve ritenersi liberato pel solo fatto che non è più possibile la surroga nelle ragioni e nelle ipoteche del creditore (articoli 1916 e 1928 cod. civ., 718 e 727 progetto, libro IV). Lo stesso si ritiene per analogia pel datore d'ipoteca, pur non volendolo considerare come fideiussore reale. Ma ciò non si concilia facilmente con l'art. 1254 codice civile (riprodotto integralmente nello art. 186 del progetto libro IV (obbligazioni e contratti), che in generale ammette la surroga per pagamento anche a carico del fideiussore.

Non è parso quindi inutile risolvere la questione col 1° capoverso dello art. 477, così concepito: « (il terzo possessore) ha pure il diritto di subingresso nelle ipoteche costituite a favore del creditore evincente sugli altri fondi del debitore, ma, ove questi siano passati in mano di terzi, ha azione contro quelli solamente che sono a lui posteriori di data nella trascrizione del loro atto di acquisto ». Così rimane eliminato testualmente il dubbio che possa la surroga esercitarsi in danno del datore d'ipoteca, e indirettamente risulta esclusa anche l'applicabilità dell'art. 1254 (186 progetto libro IV) rispetto al fideiussore, in quanto tutta la materia viene ad essere regolata dall'art. 477 esclusivamente.

Finalmente anche per l'esercizio della surroga del terzo possessore si è stabilita l'obbligatorietà dell'annotazione.

R. R., n. 103. — L'art. 224 regola i diritti del terzo acquirente nei confronti del debitore. Si disputava sotto l'impero del cessato codice se il terzo, dopo aver pagato i creditori iscritti o dopo aver rilasciato l'immobile o sofferto l'espropriazione, avesse ragione d'indennità verso il suo autore anche nel caso di acquisto a titolo gratuito. La questione riceve nel testo soluzione affermativa, per la ragione, già addotta in dottrina, che il terzo è in questo caso privato del bene per un fatto personale dell'alienante che non ha provveduto a pagare i suoi creditori, onde si configura una delle ipotesi (art. 344, n. 2, del libro delle successioni e donazioni) in cui il donante è tenuto verso il donatario alla garanzia per evizione.

R. R., n. 104. — Negli stessi limiti stabiliti dall'art. 2022, secondo comma, del codice del 1865, è conservato il diritto di subingresso del terzo nelle ipoteche costituite a favore del creditore soddisfatto sugli altri beni del debitore (art. 224, secondo comma); è soltanto resa obbligatoria — in armonia con il sistema adottato in tema di surrogazione del creditore ipotecario perdente — l'annotazione del subingresso in margine all'iscrizione dell'ipoteca in cui il terzo intende surrogarsi.

Colmando una lacuna del codice del 1865, il terzo comma dell'art. 224 risolve il conflitto che nel subingresso può sorgere fra il terzo acquirente e un creditore ipotecario perdente. E' ovvio che il conflitto non può essere risolto che in base al principio dell'antioriorità della pubblicazione dei rispettivi diritti. E' stabilito pertanto che il subingresso del terzo acquirente non pregiudica l'esercizio del diritto di surrogazione dei creditori perdenti che abbiano iscritto ipoteca anteriormente alla trascrizione del titolo del terzo.

Art. 225.

Terzo debitore di somma in dipendenza dell'acquisto.

Se il terzo acquirente, che ha trascritto il suo titolo, è debitore in dipendenza dell'acquisto di una somma attualmente esigibile, la quale basti a soddisfare tutti i creditori iscritti contro il precedente proprietario, ciascuno di questi può obbligarlo al pagamento.

Se il debito del terzo non è attualmente esigibile, o è minore o diverso da ciò che è dovuto ai detti creditori, questi, purchè di comune accordo, possono egualmente richiedere che venga loro pagato, fino alla rispettiva concorrenza, ciò che il terzo deve nei modi e termini della sua obbligazione.

Nell'uno e nell'altro caso, l'acquirente non può evitar di pagare, offrendo il rilascio dell'immobile, ma, eseguito il pagamento, l'immobile è liberato da ogni ipoteca, non esclusa quella che spetta all'alienante, e il terzo ha diritto di ottenere che si cancellino le relative iscrizioni.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2023.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 478.

R. R., n. 105. — Senza apportare alcuna variazione all'art. 2023 del vecchio codice, che riproduce quasi testualmente, l'art. 225 disciplina la così detta purgazione coattiva.

Sezione VIII. — DEGLI EFFETTI DELL'IPOTECA RISPETTO AL TERZO DATORE.

* Il nuovo codice disciplina separatamente gli effetti dell'ipoteca rispetto al terzo datore, che secondo alcuni scrittori veniva considerato come terzo possessore per tutti gli effetti di legge.

Art. 226.**Beneficio di escussione.**

Chi ha costituito un'ipoteca a garanzia del debito altrui non può invocare il beneficio della preventiva escussione del debitore, se il beneficio non è stato convenuto.

R. R., n. 106. — L'art. 226 — che, come i successivi articoli 227, 228 e 229, è di nuova formulazione — non ammette a favore del terzo datore d'ipoteca il *beneficium excussionis*, salvo che tale beneficio sia stato convenuto. Non si dubitava, per altro, anche sotto l'impero del codice del 1865, dell'inammissibilità del *beneficium excussionis* così a favore del terzo acquirente come a favore del terzo datore, argomentando dal principio dell'indivisibilità dell'ipoteca e dal fatto che il codice non faceva più menzione del beneficio di cui trattasi, ammesso da alcuni codici degli Stati italiani preesistenti.

Art. 227.**Estinzione dell'ipoteca per fatto del creditore.**

L'ipoteca costituita dal terzo si estingue se, per fatto del creditore, non può avere effetto la surrogazione del terzo nei diritti, nelle ipoteche e nei privilegi del creditore.

R. R., n. 106. — Disposizione analoga a quella che, in materia di fideiussione, sancisce l'art. 795 del libro delle obbligazioni, contiene l'art. 227, il quale consente al terzo datore d'ipoteca di avvalersi del *beneficium cedendarum actionum* accordato al fideiussore, per cui l'ipoteca costituita dal terzo si estingue se per fatto del creditore non può avere effetto la surrogazione del terzo nei diritti, nelle ipoteche e nei privilegi del creditore.

Art. 228.**Eccezioni opponibili dal terzo datore.**

Il terzo datore che non ha preso parte al giudizio diretto alla condanna del debitore può opporre al creditore le eccezioni indicate dall'art. 217.

R. R., n. 106. — La posizione del terzo datore che non ha preso parte al giudizio diretto alla condanna del debitore è interamente assimilata a quella del terzo acquirente per ciò che riguarda le eccezioni opponibili al creditore che procede all'esecuzione (art. 228).

Art. 229.**Diritti del terzo datore che ha pagato i creditori iscritti o ha sofferto l'espropriazione.**

Il terzo datore che ha pagato i creditori iscritti o ha sofferto la espropriazione ha regresso contro il debitore. Se vi sono più debitori obbligati in solido, il terzo, che ha costituito l'ipoteca a garanzia di tutti, ha il regresso contro ciascuno per l'intero.

Il terzo datore ha regresso contro i fideiussori del debitore e gli

altri terzi datori solo per la loro parte rispettiva, e può esercitare, anche nei confronti dei terzi acquirenti, il subingresso previsto dal secondo comma dell'art. 224.

R. R., n. 107. — Affermato nel primo comma dell'art. 229 l'ovvio principio che il terzo datore, il quale ha pagato i creditori iscritti o sofferto l'espropriazione, ha regresso contro il debitore, ho previsto nel medesimo comma l'ipotesi che vi siano più debitori obbligati in solido, e per questa ipotesi, in conformità della regola sancita dall'art. 791 del libro delle obbligazioni in tema di regresso del fideiussore, ho disposto che il terzo che ha costituito l'ipoteca a garanzia di tutti ha regresso contro ciascuno dei debitori per l'intero.

Ho inoltre, nel secondo comma dello stesso art. 229, previsto l'ipotesi che vi siano fideiussori del debitore o altri terzi datori, e anche contro costoro, come è dato al fideiussore contro gli altri fideiussori (art. 794 del libro delle obbligazioni), ho ammesso, ma solo per la loro parte rispettiva, il diritto di regresso a favore del terzo datore che ha pagato. Ho poi ritenuto opportuno chiarire, in fine del detto comma, che il diritto di subingresso nelle ipoteche costituite a favore del creditore soddisfatto sugli altri beni del debitore può esercitarsi dal terzo datore anche nei confronti dei terzi acquirenti. L'alienazione dell'immobile ipotecato non può infatti costituire ostacolo al subingresso.

Sezione IX. — DELLA RIDUZIONE DELLE IPOTECHE.

Art. 230.

Modalità della riduzione.

La riduzione delle ipoteche si opera riducendo la somma per la quale è stata presa l'iscrizione o restringendo l'iscrizione a una parte soltanto dei beni.

Questa restrizione può aver luogo anche se l'ipoteca ha per oggetto un solo bene, qualora questo abbia parti distinte o tali che si possano comodamente distinguere.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2024.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 479.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 197. — Grave è la questione se la riduzione ha luogo solo quando siano più i beni ipotecati (secondo il codice francese), ovvero anche quando sia uno solo l'immobile oggetto dell'ipoteca (secondo il *Motu proprio* toscano). La Commissione ha ritenuto risolvere la controversia, aggiungendo all'art. 2024 (art. 479 del progetto) il capoverso così concepito: «La riduzione può avere luogo anche se trattasi di unico immobile, quando sia composto di parti già distinte o che possano comodamente distinguersi».

R. R., n. 108. — Nel determinare le modalità di riduzione delle ipoteche, l'art. 230 non si limita a riprodurre l'art. 2024 del codice del 1865, ma, in un comma aggiunto, ponendo termine a una questione vivamente dibattuta, alla quale dava vita il silenzio del vecchio codice, circa la possibilità, nel caso che l'ipoteca sia costituita su un solo immobile, di ottenere che essa sia ristretta a una parte sola di questo, dispone che la restrizione può aver luogo anche in tal caso, qualora l'immobile abbia parti distinte o tali che si possano comodamente distinguere. Poiché ciascuna di tali parti rappresenta una entità economica per sé stante, l'ipotesi non si configura sostanzialmente diversa da quella in cui l'ipoteca sia stata iscritta sopra più immobili.

Art. 231.**Esclusione della riduzione.**

Non è ammessa domanda di riduzione riguardo alla somma, se la quantità dei beni o la somma sono state determinate per convenzione o per sentenza.

Tuttavia, se sono stati eseguiti pagamenti parziali così da estinguere almeno il quinto del debito originario, si può chiedere una riduzione proporzionale per quanto riguarda la somma.

Nel caso d'ipoteca iscritta su un edificio, il costituente che dopo l'iscrizione ha eseguito sopraelevazioni può chiedere che l'ipoteca sia ridotta, per modo che le sopraelevazioni ne restino esenti in tutto o in parte, osservato il limite stabilito dall'art. 234 per il valore della cautela.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2025.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 480.

R. O. R., L. dir. reali, pag. 196. — La Commissione si è proposto il quesito se, oltre i casi di riduzione coattiva ammessi dal codice, si possa concedere la riduzione quando sia avvenuto il pagamento parziale, come è ammesso per i mutui del credito fondiario, giusta la legge speciale 16 luglio 1905, art. 29. Divero, se il creditore accetta pagamenti parziali o volontariamente o perchè vi è obbligato per patto, non si comprende il diniego di una proporzionale riduzione almeno quanto alla somma. Si può escludere l'opportunità della riduzione rispetto ai beni, perchè anche per una somma minore di quella primitiva può esserci interesse a conservare per intero la garanzia convenuta, per fronteggiare le sorprese degli incanti, ma nessun interesse v'è a conservare l'iscrizione per la somma originaria, quando il credito è stato soddisfatto in parte. Si è stabilito pertanto che il debitore possa chiedere la riduzione quando ha estinto il quinto del debito originario.

R. R., n. 108. — Coerentemente all'accennata possibilità di operare la riduzione dell'ipoteca iscritta su un solo immobile, quando le parti di questo si possano comodamente distinguere, ho chiarito (art. 231, terzo comma) che anche nel caso che su un edificio gravato da ipoteca siano eseguite sopraelevazioni, il costituente, sempre che siano rispettati i limiti che nelle successive disposizioni sono stabiliti in ordine al valore della cautela, può chiedere una riduzione dell'ipoteca, in guisa che le sopraelevazioni ne restino esenti in tutto o in parte. Questa deroga al rigido principio dell'estensione dell'ipoteca alle nuove costruzioni è giustificata dall'esigenza di favorire lo sviluppo della ricchezza immobiliare, essendo evidente l'interesse collettivo a che l'esistenza di un'ipoteca non dissuada senz'altro il proprietario di un edificio a eseguire sopraelevazioni.

Nel riprodurre nel primo comma dell'art. 231 la norma dell'art. 2025 del codice del 1865, per cui non si ammette domanda di riduzione così riguardo alla quantità dei beni come riguardo alla somma, se l'una o l'altra sia stata determinata per convenzione o per sentenza, ho ritenuto opportuno temperarne la rigidità, aggiungendo (art. 231, secondo comma) che, qualora siano stati eseguiti pagamenti parziali in modo da estinguere almeno il quinto del debito originario, si possa chiedere una riduzione proporzionale per quanto riguarda la somma. E' evidente che in questo caso non vi è motivo per negare la riduzione, poichè, essendo questa limitata alla somma per cui l'iscrizione fu presa, nessun pregiudizio può derivarne all'interesse del creditore, che conserva integra la sua garanzia originaria.

Art. 232.**Riduzione dell'ipoteca legale e dell'ipoteca giudiziale.**

Le ipoteche legali, eccettuate quelle indicate dai numeri 1 e 2 dell'art. 175, e le ipoteche giudiziali devono ridursi su domanda degli interessati, se i beni compresi nell'iscrizione hanno un valore che eccede la cautela da somministrarsi o se la somma determinata dal creditore nell'iscrizione eccede di un quinto quella che l'autorità giudiziaria dichiara dovuta.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2026.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 481.

R. R., n. 108. — Non ho apportato alcuna modifica alla norma dell'art. 2026 del vecchio codice (art. 232 del testo) circa la riduzione delle ipoteche legali (salvo che si tratti dell'ipoteca che spetta all'alienante e ai coeredi, soci e altri condividenti), nonchè delle ipoteche giudiziali, quando i beni compresi nell'iscrizione hanno un valore che eccede la cautela da somministrarsi o quando la somma determinata dal creditore nell'iscrizione eccede di un quinto quella che l'autorità giudiziaria dichiara dovuta.

Art. 233.**Eccesso nel valore dei beni.**

Si reputa che il valore dei beni ecceda la cautela da somministrarsi, se tanto alla data dell'iscrizione dell'ipoteca, quanto posteriormente, supera di un terzo l'importo dei crediti iscritti, accresciuto degli accessori a norma dell'art. 213.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2027.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 482.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 197. — Quanto alla determinazione del valore dei beni, è sorto il dubbio se debba aversi riguardo al tempo in cui sorge l'ipoteca o al tempo in cui la riduzione si chiede. L'inciso dell'art. 481 « valore eccedente la cautela da somministrarsi », sta a favore della prima soluzione, ma se sembra giusto che un aumento sopravvenuto di valore del fondo non basta per ottenere la riduzione, da ciò non segue che se il valore era eccessivo al momento dell'iscrizione e ora è deficiente, possa esercitarsi la riduzione. In vista di ciò, la Commissione ha creduto dovere con l'art. 482 stabilire che l'eccesso di valore debba riscontrarsi tanto nel momento dell'iscrizione quanto nel momento in cui si chiede la riduzione.

R. R., n. 108. — Ho modificato invece il successivo articolo 2027 (art. 233 del testo), allo scopo di precisare che nella determinazione del valore dei beni si deve avere riguardo non solo al tempo in cui l'ipoteca fu iscritta, ma anche al tempo in cui la riduzione è chiesta. Non sarebbe infatti giusto ammettere la riduzione, quando il valore dei beni, eccessivo al tempo in cui l'iscrizione fu presa, sia in seguito diminuito in guisa da non più superare di un terzo l'importo dei crediti iscritti accresciuto degli accessori.

Art. 234.**Limiti della riduzione.**

La riduzione si opera rispettando l'eccedenza del quinto per ciò

che riguarda la somma del credito e l'eccedenza del terzo per ciò che riguarda il valore della cautela.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 483.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 197. — Con l'articolo 483 si è inteso chiarire che la riduzione ha luogo quando vi sia eccesso del quinto per la somma e del terzo pel valore dei beni, ma si opera solo sull'eccedenza, rispettandosi il margine del quinto o del terzo che la legge ritiene lecito e risponde alle esigenze pratiche.

R. R., n. 108. — L'art. 234, di nuova formulazione, risolvendo una questione che si agitava sotto l'impero del codice del 1865, chiarisce che, nell'operare la riduzione, si deve rispettare l'eccedenza del quinto per ciò che riguarda l'importo del credito e l'eccedenza del terzo per ciò che riguarda il valore dei beni. L'eccedenza si considera, in altri termini, legittima e non suscettiva di riduzione fino al limite di un quinto o di un terzo; soltanto sul di più si opera la riduzione. È opportuno lasciare al creditore questo duplice margine, potendo, da un lato, il credito subire aumenti nella liquidazione definitiva e, d'altro lato, dalla vendita coatta dei beni ipotecati ritrarsi una somma inferiore al loro giusto valore.

Art. 235.

Spese della riduzione.

Le spese necessarie per eseguire la riduzione, anche se consentita dal creditore, sono sempre a carico del richiedente, salvo che la riduzione abbia luogo per eccesso nella determinazione del credito fatta dal creditore, nel qual caso sono a carico di costui.

Se la riduzione è stata ordinata con sentenza, le spese del giudizio sono a carico del soccombente, salvo che vengano compensate secondo le circostanze.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2028.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 484.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 197. — L'art. 2028, relativo alle spese è stato oggetto di una nuova redazione, rimanendo così chiarito che la prima parte si riferisce alle spese occorrenti all'esecuzione della riduzione, consensuale o giudiziale che sia, e che, in caso di giudizio, alle spese relative si applica la seconda parte, dove in sostanza si riproduce il contenuto dell'art. 370 cod. proc. civ. (art. 484).

R. R., n. 108. — Regolando l'onere delle spese di riduzione dell'ipoteca (art. 235), ho ritoccato la corrispondente norma dell'art. 2028 del vecchio codice, al fine di rendere più chiaro il significato dell'ultimo comma.

Sezione X. — DELL'ESTINZIONE DELLE IPOTECHE.

Art. 236.

Cause di estinzione.

L'ipoteca si estingue:

- 1) con la cancellazione dell'iscrizione;
- 2) con la mancata rinnovazione dell'iscrizione entro il termine indicato dall'art. 205;

- 3) con l'estinguersi dell'obbligazione;
- 4) col perimento del bene ipotecato, salvo quanto è stabilito dallo art. 99;
- 5) con la rinuncia del creditore;
- 6) con lo spirare del termine a cui l'ipoteca è stata limitata o col verificarsi della condizione risolutiva;
- 7) con la pronuncia del provvedimento che trasferisce all'acquirente il diritto espropriato e ordina la cancellazione delle ipoteche.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2029.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 485.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 197. — Per quanto riguarda i modi indiretti, poichè l'estinzione dell'obbligazione è regolata dal progetto relativo alle obbligazioni, non v'era nulla da modificare. La questione più grave che oggi si agita a proposito della *datio in solutum* se cioè, in caso di evizione, risorga l'ipoteca col credito primitivo, è risolta in senso negativo dall'art. 177 di detto progetto, che dichiara definitivamente estinto il primitivo credito e solo dovuta la garanzia per l'evizione della cosa data in pagamento.

R. R., n. 109. — Alle cause estintive dell'ipoteca enumerate dall'art. 2029 del codice del 1865 ho aggiunto, nell'art. 236, la menzione di due altre cause: la cancellazione dell'iscrizione, in correlazione al principio della natura costitutiva dell'iscrizione e la mancata rinnovazione dell'iscrizione prima della scadenza dei termini di venti anni. Inoltre, alla formula dell'art. 2029, n. 4, del vecchio codice, il quale enunciava come causa estintiva dell'ipoteca il pagamento dell'intero prezzo nel giudizio di graduazione, ho sostituito (art. 236, n. 7), una formula che si adegua alla disposizione dell'art. 586 del nuovo codice di procedura civile.

Art. 237.

Rinuncia all'ipoteca.

La rinuncia del creditore all'ipoteca deve essere espressa e deve risultare da atto scritto, sotto pena di nullità.

Fino a che non sia operata la cancellazione dell'ipoteca, la rinuncia non ha effetto di fronte ai terzi che abbiano acquistato anteriormente il diritto all'ipoteca ed eseguito la relativa annotazione a termini dell'articolo 201.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 485.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 198. — Circa la rinuncia, è stato eliminato l'inconveniente della possibilità della rinuncia verbale o tacita ammessa dal codice, come risulta anche dai lavori preparatori (cfr. GIANZANA, *Codice civile*, III, pag. 402 e seg.), richiedendo l'atto espresso e formale, come si richiede per la costituzione dell'ipoteca.

R. R., n. 110. — Particolare rilievo hanno le norme dell'art. 237, di nuova formulazione. Nel primo comma si stabilisce che la rinuncia del creditore all'ipoteca deve essere espressa e risultare da atto scritto, sotto pena di nullità; nel secondo si stabilisce che, se non è operata la cancellazione dell'ipoteca, la rinuncia non ha effetto di fronte ai terzi che anteriormente alla cancellazione hanno acquistato diritto all'ipoteca e dell'acquisto hanno eseguito annotazione in margine all'iscrizione dell'ipoteca medesima. Si evita così l'inconveniente che siano privati della garanzia i terzi i quali abbiano acquistato il

credito ipotecario, ritenendo che l'ipoteca fosse ancora in vita, mentre il creditore vi aveva rinunciato, pur non essendone stata operata la cancellazione.

Art. 238.

Prescrizione rispetto a beni acquistati da terzi.

Riguardo ai beni acquistati da terzi, l'ipoteca si estingue per prescrizione, indipendentemente dal credito, col decorso di venti anni dalla data della trascrizione del titolo di acquisto, salvo le cause di sospensione e d'interruzione.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2030.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 486.

R. O. R., *L. dir. reali*, pag. 198. — La Commissione ha creduto conservare la prescrizione estintiva a favore del terzo possessore, ma è stato meglio formulato il disposto dell'art. 2030 (art. 486 del progetto) che ha dato luogo a dispute di carattere piuttosto esegetico, e si è chiarito che la prescrizione decorre dalla data della trascrizione del titolo di acquisto.

La Commissione ha conservato il termine di 30 anni, benchè, secondo il progetto sulle obbligazioni (art. 249), sia ridotto a dieci il termine della prescrizione ordinaria. E ciò perchè la prescrizione dell'ipoteca comincia a decorrere anche prima che il credito sia scaduto e diventi comunque esigibile, ed è pertanto opportuno che il termine prescrizione sia più lungo di quello ordinario.

* Il progetto conteneva un altro articolo (487) il quale stabiliva che « in ogni caso l'estinzione dell'ipoteca non ha effetto prima della cancellazione rispetto ai terzi che abbiano acquistato diritti su di essa ».

La disposizione aveva suscitato critiche in seno alla C. A. L. (*Atti C. A. L.*, *L. dir. reali*, verb. n. 39, pag. 491):

GIAQUINTO. Osserva che la disposizione, che costituisce un'innovazione sostanziale rispetto al Codice vigente, sembrerebbe in contraddizione con quanto precedentemente affermato, che cioè l'ipoteca è la garanzia di un rapporto principale, che si estingue con l'estinzione di questo. Ciò posto, non vede come si possa acquistare un diritto sull'accessorio senza acquistare un diritto sul principale, ed inoltre domanda come possa concepirsi un diritto sulla garanzia di un credito estinto.

PRESIDENTE. Ritiene giusta l'osservazione del senatore Giaquinto, e trova assurdo contemplare l'ipotesi della cessione ad un terzo di una ipoteca estinta.

GIAQUINTO. Pur comprendendo la necessità di rispettare la buona fede e tutti gli effetti giuridici e pratici della pubblicità, osserva che tale rispetto non deve però essere spinto fino all'assurdo di mantenere in vita la garanzia di un credito estinto. Quando il debitore ha adempiuto il suo obbligo ed estinto il debito, non è possibile che veda risorgere rispetto ai terzi soltanto perchè non è stata effettuata sollecitamente la cancellazione dell'ipoteca. Questo, tra l'altro, potrebbe anche favorire la malafede.

R. R., n. 111. — In armonia con il nuovo termine di prescrizione dei diritti reali di godimento su cosa altrui, ho ridotto (art. 238) a venti anni il termine di prescrizione dell'ipoteca riguardo ai beni acquistati da terzi. Colmando una lacuna del vecchio codice, la quale aveva dato vita a soluzioni diverse, ho precisato che il termine decorre dalla data di trascrizione del titolo di acquisto.

Art. 239.**Nuova iscrizione dell'ipoteca.**

Salvo diversa disposizione di legge, se la causa estintiva dell'obbligazione è dichiarata nulla o altrimenti non sussiste ovvero è dichiarata nulla la rinuncia fatta dal creditore all'ipoteca, e l'iscrizione non è stata conservata, si può procedere a nuova iscrizione e questa prende grado dalla sua data.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2031, 2032.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, artt. 488, 489.

R. R., n. 112. — Con formula più ampia di quella adoperata dal codice del 1865 (art. 2031), in guisa da ricomprendere non soltanto l'ipotesi della nullità del pagamento, ma, in genere, tutti i casi in cui sia dichiarata la nullità o l'inesistenza di una causa estintiva dell'obbligazione ovvero sia dichiarata nulla la rinuncia del creditore all'ipoteca, l'art. 239, in cui è fuso anche l'art. 2032 del vecchio codice, regola la nuova iscrizione ipotecaria, che prende grado dalla sua data.

Sezione XI. — DELLA CANCELLAZIONE DELL'ISCRIZIONE.

R. R., n. 113. — In tema di cancellazione delle iscrizioni non ho apportato modifiche sostanziali alle disposizioni del codice del 1865. Gli articoli 240-244 e 246 riproducono con lievi varianti gli articoli 2033-2036, primo comma, e 2037-2039, primo e secondo comma, del vecchio codice.

Art. 240.**Formalità per la cancellazione.**

La cancellazione consentita dalle parti interessate deve essere eseguita dal conservatore in seguito a presentazione dell'atto contenente il consenso del creditore.

Per quest'atto devono essere osservate le forme prescritte dagli articoli 179, 193 e 195.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2033.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 490.

Art. 241.**Capacità per consentire la cancellazione.**

Chi non ha la capacità richiesta per liberare il debitore non può consentire la cancellazione dell'iscrizione, se non assistito dalle persone il cui intervento è necessario per la liberazione.

Il rappresentante legale dell'incapace e ogni altro amministratore, anche se questi è autorizzato a esigere e a liberare il debitore, non possono consentire la cancellazione dell'iscrizione, ove non sia soddisfatto il credito.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2034, 2035.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, artt. 491, 492.

Art. 242.**Cancellazione ordinata con sentenza.**

La cancellazione deve essere eseguita dal conservatore, quando viene ordinata con sentenza passata in giudicato o con altro provvedimento definitivo emesso dalle autorità a ciò competenti.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2036.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 493.

Art. 243.**Cancellazione sotto condizione.**

Se è stato convenuto od ordinato che la cancellazione non debba aver luogo che sotto la condizione di nuova ipoteca, di nuovo impiego o sotto altra condizione, la cancellazione non può essere eseguita se non si fa constare al conservatore che la condizione è stata adempiuta.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2037.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 494.

Art. 244.**Formalità per al cancellazione.**

Chi richiede la cancellazione totale o parziale deve rimettere all'ufficio del conservatore l'atto su cui la richiesta è fondata.

La cancellazione di un'iscrizione o la rettifica deve essere eseguita in margine all'iscrizione medesima, con l'indicazione del titolo dal quale è stata consentita od ordinata e della data in cui si esegue, e deve portare la sottoscrizione del conservatore.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2038.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 495.

Art. 245.**Cancellazione delle ipoteche a garanzia dei titoli all'ordine.**

L'atto col quale è consentita la cancellazione dell'ipoteca costituita a garanzia dell'obbligazione risultante da un titolo all'ordine deve essere annotato sul titolo. Questo deve essere all'uopo presentato al conservatore insieme con l'atto di consenso e sarà poi restituito.

La cancellazione dell'ipoteca importa la perdita del diritto di regresso contro i giranti anteriori alla cancellazione medesima.

R. R., n. 113. — Di nuova formulazione è l'art. 245 che, regolando la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca costituita a garanzia di obbligazione risultante da un titolo all'ordine, dispone, nel primo comma, che sul titolo sia dal conservatore annotato l'atto con cui è consentita la cancellazione. Pertanto, insieme con tale atto si dovrà presentare al conservatore il titolo per l'annotazione. La norma agevola la fiduciosa circolazione del titolo, in quanto evita il pericolo che i possessori siano indotti a ritenere esistente una garanzia che più non sorregge il credito e li esime dall'onere di accertare, prima di ricevere il titolo, se l'ipoteca sia ancora in vita.

Nel secondo comma l'articolo in esame dispone inoltre che la cancellazione dell'ipoteca importa la perdita del diritto di regresso contro i giranti anteriori alla cancellazione medesima. La norma ha fondamento nel rilievo che il possessore del titolo, consentendo la cancellazione dell'ipoteca, peggiora la condizione dei precedenti obbligati in via di regresso, poichè costoro non possono, dopo aver pagato, surrogarsi nell'ipoteca che più non esiste; è giusto pertanto che anche in questo caso, come nel caso previsto dall'art. 227 dianzi esaminato, trovi applicazione il principio stabilito in tema di fideiussione, secondo cui la fideiussione si estingue allorchè per fatto del creditore non può avere effetto, a favore del fideiussore, la surrogazione nei diritti, nelle ipoteche e nei privilegi del creditore.

Art. 246.

Rifiuto di cancellazione.

Qualora il conservatore rifiuti di procedere alla cancellazione di un'iscrizione, il richiedente può proporre reclamo al tribunale, il quale provvede in camera di consiglio, sentiti il conservatore, il pubblico ministero e le persone che si presumono interessate. Contro il provvedimento del tribunale è ammesso reclamo alla corte d'appello e contro il provvedimento di questa è ammesso reclamo alla corte di cassazione, osservate le stesse forme di procedimento.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2039.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 496.

Sezione XII. — DEL MODO DI LIBERARE I BENI DALLE IPOTECHE.

Atti C. A. L., L. dir. reali, verb. n. 39, pag. 493.

ANDRIANI, *relatore*. Premette che l'Istituto della purgazione, regolato dagli articoli 497 e seguenti del progetto, ha già trovato sistemazione nel nuovo Codice di procedura civile, agli articoli da 553 a 558 del relativo progetto (*artt. 792-795 del cod.*).

Ciò posto, è ovvio come, eccezion fatta per alcune disposizioni che verranno in seguito esaminate, le norme dettate nel progetto del codice civile debbano essere sopresse.

R. R., n. 115. — Non ho riprodotto la disposizione del primo comma dell'art. 2049 del vecchio codice, il quale faceva obbligo al compratore all'incanto di rimborsare l'antecedente acquirente delle spese del contratto, della trascrizione relativa e dell'iscrizione dell'ipoteca legale a favore della massa dei creditori, nonchè delle spese occorse per i certificati rilasciati dal conservatore, per la notificazione fatta ai creditori iscritti e al precedente proprietario di voler liberare l'immobile dalle ipoteche e per l'inserzione di un estratto di tale notificazione nel giornale degli annunci giudiziari. Quanto alle spese del contratto e della relativa trascrizione, l'obbligo del rimborso non può gravare che sull'alienante, poichè comprese nella garanzia per evizione; quanto alle spese per l'iscrizione dell'ipoteca legale a favore della massa dei creditori, esse sono eliminate con la soppressione dell'iscrizione anzidetta; quanto, infine, alle altre spese, le quali attengono tutte alla dichiarazione di liberazione, provvedono gli articoli 127, secondo comma, di questo libro e 795, ultimo comma, del nuovo codice di procedura civile, che, per il rimborso di esse, riconoscono al terzo acquirente il diritto di essere collocato con privilegio sul prezzo ricavato dalla vendita all'incanto.

Non ho del pari riprodotto la disposizione del secondo comma del citato

art. 2049 del codice del 1865, che poneva a carico del compratore le spese fatte per ottenere l'incanto, sembrandomi che non vi fosse ragione alcuna per non ammettere che, come negli altri casi di espropriazione, esse gravino con privilegio sul prezzo di vendita. E' evidente che l'onere di tali spese, anche quando si ponesse a carico del compratore, verrebbe in definitiva ad incidere sui creditori, dato che i concorrenti all'incanto non ometterebbero di tener conto di esse nel fare le loro offerte.

Art. 247.

Facoltà di liberare i beni dalle ipoteche.

Il terzo acquirente dei beni ipotecati, che ha trascritto il suo titolo e non è personalmente obbligato a pagare i creditori ipotecari, ha la facoltà di liberare i beni da ogni ipoteca iscritta anteriormente alla trascrizione del suo titolo di acquisto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2040.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 497.

R. R., n. 114. — Alla disciplina che il codice del 1865 dettava in ordine al modo di liberare gli immobili dalle ipoteche, oltre taluni emendamenti formali, sui quali ritengo inutile soffermarmi, ho apportato molteplici modifiche sostanziali.

Una prima modifica concerne l'art. 2041 del cessato codice: ho soppresso la facoltà che questo dava al terzo acquirente di valersi del procedimento di purgazione anche nel caso in cui non avesse trascritto il suo titolo di acquisto anteriormente alla notificazione del precetto, purchè la trascrizione fosse seguita nei venti giorni successivi. La concessione di un termine, dalla data del pignoramento, per la trascrizione del titolo di acquisto non sarebbe apparsa in armonia con il disposto degli articoli 216 e 247, per i quali, coerentemente al principio sancito dall'art. 2, la preventiva trascrizione è condizione per l'esercizio del diritto di purgazione.

Una seconda modifica deriva dall'eliminazione dell'art. 2042 del vecchio codice, che non ammetteva il terzo acquirente a richiedere la purgazione dell'immobile se non avesse fatto iscrivere, a favore della massa dei creditori del venditore, ipoteca legale a garanzia del prezzo di vendita, ovvero — trattandosi d'immobile acquistato a titolo gratuito o del quale non fosse stato determinato il prezzo — a garanzia del valore dichiarato. Non era più dato esigere l'iscrizione di tale ipoteca, poichè, per il disposto dell'art. 792 del nuovo codice di procedura civile, l'acquirente che ha dichiarato al precedente proprietario e ai creditori iscritti di voler liberare l'immobile dalle ipoteche deve chiedere, con ricorso al presidente del tribunale competente per l'espropriazione, la determinazione dei modi per il deposito del prezzo offerto e, qualora non siano fatte richieste di espropriazione nei quaranta giorni successivi alla notifica dell'anzidetta dichiarazione, deve, nei modi prescritti dal presidente del tribunale, depositare il prezzo medesimo.

Art. 248.

Liberazione dopo il pignoramento.

Tale facoltà spetta all'acquirente anche dopo il pignoramento, purchè nel termine di trenta giorni proceda in conformità a quanto è disposto dall'articolo che segue.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2041.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 498.

Vedi R. R. sub art. 247.

Art. 249.**Notificazione.**

L'acquirente deve far notificare, per mezzo di ufficiale giudiziario, ai creditori iscritti, nel domicilio da essi eletto, e al precedente proprietario un atto contenente:

1) l'indicazione del titolo, la data del medesimo e la data della sua trascrizione;

2) la qualità e la situazione dei beni col numero del catasto o altra loro designazione, quale risulta dallo stesso titolo;

3) il prezzo stipulato o il valore da lui stesso dichiarato, se si tratta di beni pervenutigli a titolo lucrativo o di cui non sia stato determinato il prezzo.

In ogni caso, il prezzo o il valore dichiarato non può essere inferiore a quello stabilito come base degli incanti dal codice di procedura civile in caso di espropriazione.

Nell'atto della notificazione il terzo acquirente deve eleggere domicilio nel comune dove ha sede il tribunale competente per l'espropriazione e deve offrire di pagare il prezzo o il valore dichiarato.

Un estratto sommario della notificazione sarà inserito nel giornale degli annunci giudiziari.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2043, 2044.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, artt. 500, 501.

R. R., n. 114. — La soppressione dell'art. 2042 del codice del 1865 ha naturalmente condotto ad eliminare dall'art. 2043 (art. 249 del testo) la menzione dell'iscrizione dell'ipoteca legale fra le indicazioni che deve contenere l'atto da notificarsi dal terzo acquirente al precedente proprietario e ai creditori iscritti.

Ho del pari eliminato l'obbligo della notifica dello stato ipotecario dei beni che l'acquirente vuol liberare dalle ipoteche, posto che il citato art. 792 del nuovo codice di procedura civile stabilisce che un estratto autentico di tale stato, quando non siano state fatte richieste di espropriazione, deve essere presentato dall'acquirente nella cancelleria del tribunale, insieme con il certificato del deposito del prezzo.

Allo scopo di evitare frodi tra il debitore e il terzo acquirente e a tutela, pertanto, dei creditori iscritti, nell'eventualità che nessuno di questi sia in grado di fare offerta di aumento, ho invece ritenuto opportuno aggiungere (art. 249, secondo comma) che il prezzo o il valore dichiarato dall'acquirente non può essere inferiore a quello stabilito dal codice di procedura civile come base degli incanti in caso di espropriazione.

Art. 250.**Diritto dei creditori di far vendere i beni.**

Entro il termine di quaranta giorni dalla notificazione indicata dall'articolo precedente, qualunque dei creditori iscritti o dei relativi fideiussori ha diritto di richiedere l'espropriazione dei beni con ricorso al presidente del tribunale competente a norma del codice di procedura civile, purchè adempia le condizioni che seguono:

1) che la richiesta sia notificata al nuovo proprietario nel domicilio

da lui eletto a norma dell'articolo precedente e al proprietario anteriore;

2) che contenga la dichiarazione del richiedente di aumentare di un decimo il prezzo stipulato o il valore dichiarato;

3) che contenga l'offerta di una cauzione per una somma eguale al quinto del prezzo aumentato come sopra;

4) che l'originale e le copie della richiesta siano sottoscritti dal richiedente o da un suo procuratore munito di mandato speciale.

L'omissione di alcuna di queste condizioni produce nullità della richiesta.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2045.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 502.

R. R., n. 114. — Non variato il termine entro il quale i creditori iscritti o i relativi fideiussori possono richiedere l'espropriazione dei beni, neppure sono sostanzialmente innovate le condizioni a cui è subordinata l'efficacia della richiesta (art. 250, corrispondente all'art. 2045 del vecchio codice).

Art. 251.

Divieto di proroga del termini.

I termini fissati dagli articoli 248 e 250 non possono essere prorogati.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2047.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 504.

Art. 252.

Assegnazione definitiva dell'immobile al terzo.

Se l'incanto non è domandato nel tempo e nel modo prescritti dall'art. 250, il valore del bene rimane definitivamente stabilito nel prezzo che l'acquirente ha posto a disposizione dei creditori a norma dell'articolo 249, n. 3.

La liberazione del bene dalle ipoteche avviene dopo che è stato depositato il prezzo e si è provveduto nei modi indicati dal codice di procedura civile.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2046.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 503.

R. R., n. 114. — Coordinando la regolamentazione dell'istituto con le norme dettate in materia dal nuovo codice di procedura civile e modificando quindi l'art. 2046 del codice del 1865, ho stabilito (art. 252, secondo comma) che, qualora i creditori iscritti o i loro fideiussori non facciano richiesta di espropriazione nel termine e nei modi prescritti, la liberazione dei beni dalle ipoteche avvenga dopo che il terzo acquirente ha depositato il prezzo e si è provveduto a norma del detto codice di procedura, e cioè dopo che il giudice, accertata la regolarità del deposito e degli atti del procedimento, ha emesso il provvedimento menzionato nell'art. 794 del codice stesso.

Art. 253.**Effetti del mancato deposito del prezzo.**

Se il terzo acquirente non deposita il prezzo entro il termine stabilito dall'art. 792 del codice di procedura civile, la richiesta di liberazione del bene dalle ipoteche rimane senza effetto, salva la responsabilità del richiedente per i danni verso i creditori iscritti.

R. R., n. 114. — Corollario del carattere perentorio del termine che l'art. 792 del nuovo codice di procedura civile stabilisce per il deposito del prezzo offerto dal terzo acquirente è la norma dell'art. 253 del testo, per cui, se il deposito non è eseguito nel termine, la richiesta di liberazione dell'immobile dalle ipoteche rimane senza effetto, salva la responsabilità del richiedente per i danni verso i creditori iscritti.

Art. 254.**Desistenza del creditore.**

La desistenza del creditore che ha richiesto l'incanto non può impedire l'espropriazione, a meno che alla desistenza annuiscano espressamente tutti gli altri creditori iscritti.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2051.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 508.

Art. 255.**Aggiudicazione al terzo acquirente.**

Se l'aggiudicazione segue a favore del terzo acquirente, questi non è tenuto a far trascrivere il decreto di trasferimento. Il decreto deve però essere annotato in margine alla trascrizione dell'atto di acquisto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2050.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 507.

R. R., n. 114. — Ho ritenuto poi opportuno integrare il primo comma dell'art. 2050 del codice del 1865, il quale si limitava ad esonerare il terzo acquirente, qualora l'aggiudicazione seguisse il suo favore, dal far trascrivere la sentenza di vendita: ho stabilito che il decreto col quale il giudice trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato debba essere annotato in margine alla trascrizione dell'atto di acquisto (art. 255). E' dato così dalla stessa trascrizione di tale atto, senza necessità di più estese indagini, rilevare che sono cancellate, in conformità del disposto dell'art. 586 del nuovo codice di procedura civile, le trascrizioni di eventuali pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie da cui il bene era gravato.

Art. 256.**Regresso dell'acquirente divenuto compratore all'incanto.**

Il terzo acquirente al quale è stato aggiudicato l'immobile ha regresso contro il venditore per il rimborso di ciò che eccede il prezzo stipulato nel contratto di vendita.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2052.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 509.

R. R., n. 115. — Riconoscendo nell'art. 256, in conformità del codice del 1865 (art. 2052), al terzo acquirente aggiudicatario dell'immobile il diritto di regresso contro il venditore per il rimborso di ciò che eccede il prezzo stipulato nel contratto di vendita, non ho più fatto menzione, come invece faceva il cessato codice, del diritto agli interessi su tale eccedenza dal giorno di ciascun pagamento. La disposizione sarebbe stata superflua, dato il principio, enunciato dall'art. 112 del libro delle obbligazioni, che i crediti esigibili di somme di danaro producono interessi di pieno diritto, salvo che la legge o il titolo disponga diversamente.

Art. 257.

Beni non ipotecati per il credito per il quale si procede.

Nel caso in cui il titolo d'acquisto del nuovo proprietario comprende mobili e immobili, o comprende più immobili, gli uni ipotecati e gli altri liberi, ovvero non tutti gravati dalle stesse iscrizioni, situati nella giurisdizione dello stesso tribunale o in diverse giurisdizioni di tribunali, alienati per un solo e medesimo prezzo ovvero per prezzi distinti e separati, il prezzo di ciascun immobile assoggettato a particolari e separate iscrizioni deve dichiararsi nella notificazione, ragguagliato al prezzo totale espresso nel titolo.

Il creditore che richiede l'espropriazione non può in nessun caso essere costretto a estendere la sua domanda ai mobili, o ad altri immobili, fuori di quelli che sono ipotecati per il suo credito, salvo il regresso del nuovo proprietario contro il suo autore per il risarcimento del danno che venga a soffrire a causa della separazione dei beni compresi nell'acquisto e delle relative coltivazioni.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2053.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 510.

Sezione XIII. - DELLA RINUNCIA E DELL'ASTENSIONE DEL CREDITORE NELL'ESPROPRIAZIONE FORZATA.

Art. 258.

Divieto di rinuncia a un'ipoteca a danno di altro creditore.

Il creditore, che ha ipoteca su vari immobili, dopo che gli è stata fatta la notificazione accennata nell'art. 249, se si tratta del procedimento di liberazione dalle ipoteche, o dopo la notificazione del provvedimento che dispone la vendita, in caso di espropriazione, non può rinunciare alla sua ipoteca sopra uno di quegli immobili nè astenersi dall'intervenire nel giudizio di espropriazione, qualora sia con ciò favorito un creditore a danno di altro creditore anteriormente iscritto; se egli rinuncia o si astiene, è responsabile dei danni, a meno che vi siano giusti motivi.

Lo stesso vale per il caso che la rinuncia o l'astensione favorisca

un terzo acquirente a danno di un creditore con ipoteca anteriore o di un altro terzo acquirente che abbia un titolo anteriormente trascritto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2087.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 521.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 191. — La Commissione ha portato il suo esame sull'art. 2087, cod. civ. che costituisce una norma complementare dell'istituto della surroga per evizione, essendo tale disposizione diretta ad impedire che possa eludersi il precetto contenuto nell'art. 2011 (art. 465 del progetto) ed è perciò che, pur non occupandosi della espropriazione forzata degli immobili, da trattarsi nel codice di procedura civile, ha tuttavia compreso nel progetto lo art. 521, conservando solo per esso, in attesa di coordinamento, il relativo capo.

Si vieta pertanto, dopo iniziato il giudizio di espropriazione o di purgazione, al creditore che ha ipoteca sopra più immobili di rinunciare al suo diritto sopra uno di essi o di astenersi dal proporre la sua istanza in sede di graduazione per favorire un creditore posteriore a detrimento di un altro anteriormente iscritto.

Or si è manifestato il dubbio se l'ultimo inciso «all'intento di favorire, ecc.» si riferisca alla sola astensione o anche alla rinuncia: ad ogni modo tale *consilium* o *animus* costituisce un requisito che, per le difficoltà della prova, rende pressochè illusoria la sanzione del risarcimento dei danni. Si è creduto pertanto stabilire che questo è dovuto dal creditore rinunciante o astensionista, salvo che la rinuncia o l'astensione sia avvenuta per giusti motivi, riversandosi a carico del convenuto l'onere della prova circa la loro esistenza.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 196. — Si è estesa anche al terzo possessore la norma dell'art. 2087 (art. 521 del progetto), aggiungendo il capoverso: «Lo stesso vale pel caso che la rinuncia o l'astensione favorisca un terzo possessore a detrimento di un creditore con ipoteca anteriore o di altro terzo possessore che ha un titolo anteriormente trascritto».

R. R., n. 116. — L'ultima sezione del capo concernente le ipoteche è costituita da un unico articolo (258), il quale modifica e integra il corrispondente art. 2087 del codice del 1865, posto sotto il titolo dell'espropriazione forzata. Si riproduce il divieto per il creditore avente ipoteca su vari immobili — dopo la notifica dell'offerta del prezzo nel procedimento di purgazione o, in caso di espropriazione, dopo la notifica del provvedimento che dispone la vendita — di rinunciare alla sua ipoteca sopra uno di essi ovvero di astenersi dall'intervenire nel giudizio di espropriazione, qualora vengano con ciò favorito un creditore a detrimento di un altro creditore anteriormente iscritto; senonchè, mentre il vecchio codice richiedeva, ai fini del risarcimento del danno, che l'astensione — e, secondo un'autorevole dottrina, anche la rinuncia — fosse dolosa, l'art. 258, così per l'astensione come per la rinuncia, elimina la necessità del concorso del *consilium fraudis*, la cui dimostrazione è spesso molto difficile, escludendo tuttavia la responsabilità quando la rinuncia o l'astensione sia determinata da giusti motivi, la prova dei quali incomberà al creditore che ha rinunciato all'ipoteca o si è astenuto dall'intervenire nell'espropriazione.

Con un comma di nuova formulazione si chiarisce che la norma si applica anche nel caso in cui la rinuncia o l'astensione favorisca un terzo acquirente a detrimento di un creditore anteriormente iscritto ovvero a detrimento di un altro terzo acquirente che abbia un titolo anteriormente trascritto.

CAPO V.

DEI MEZZI DI CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE.

R. R., n. 117. — L'ultimo capo del terzo titolo è destinato a disciplinare i poteri che la legge attribuisce al creditore al fine d'impedire che la responsabilità patrimoniale del debitore possa essere menomata per effetto di atti compiuti dal debitore medesimo. Collegati sotto questo profilo teleologico, sono regolati l'azione surrogatoria, l'azione revocatoria e il sequestro conservativo.

*Sezione I. - DELL'AZIONE SURROGATORIA.***Art. 259.****Condizioni, modalità ed effetti.**

Il creditore, per assicurare che siano soddisfatte o conservate le sue ragioni, può esercitare i diritti e le azioni che spettano verso i terzi al proprio debitore e che questi trascura di esercitare, purchè i diritti e le azioni abbiano contenuto patrimoniale e non si tratti di diritti o di azioni che, per loro natura o per disposizione di legge, non possono essere esercitati se non dal loro titolare.

Il creditore, qualora agisca giudizialmente, deve citare anche il debitore al quale intende surrogarsi.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1234.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 106; prog. min. obbl., art. 125.

R. C. R., *L. obbl.*, pag. 30. — Il credito per l'esercizio della surrogatoria può essere scaduto o anche a termine, non mai condizionale, nè il creditore ha altro obbligo fuorchè quello di dimostrare che sussiste, esclusa la necessità che egli sia munito di un titolo esecutivo o che il debitore sia stato previamente costituito in mora.

* La C. A. L. ebbe ad osservare che presupposto per l'esercizio dell'azione surrogatoria è che vi sia una posizione di pericolo, senza di che il creditore non avrebbe interesse ad agire e, se chiamasse in giudizio il debitore del debitore, dovrebbe rispondere dei danni. (*Atti C. A. L.*, *L. obbl.*, verb. n. 3, pag. 60).

R. R., n. 118. — L'art. 259 pone in rilievo la finalità eminentemente conservativa dell'azione surrogatoria, ed escludendone l'esercizio quando si tratta di diritti e di azioni che non hanno un contenuto patrimoniale, nonchè di diritti e di azioni che, per loro natura o per disposizione di legge, non possono essere esercitati se non dal loro titolare, ne determina l'ambito con formula più chiara, comprensiva e precisa di quella adoperata dall'art. 1234 del vecchio codice, il quale parlava di diritti «esclusivamente inerenti alla persona del debitore».

Nel designare uno dei presupposti dell'azione, anzichè far riferimento, come si suole, all'inerzia, ho creduto preferibile far riferimento alla trascuranza del debitore nell'esercizio dei diritti e delle azioni a lui spettanti, al fine di chiarire che, qualora concorrano gli altri presupposti, l'azione è esperibile anche nei casi in cui il debitore, pur non rimanendo inattivo nella tutela dei suoi diritti, tuttavia non espliciti in questa tutela la necessaria diligenza.

Correlativamente alla funzione conservativa dell'azione surrogatoria, sono legittimati ad esercitarla anche i creditori a termine o condizionali; nessuna limitazione apporta al riguardo l'art. 259. Anche se il credito sia soggetto a

condizione sospensiva, non può essere precluso al creditore di avvalersi dell'azione surrogatoria, dato che in generale la legge riconosce al titolare di un diritto sottoposto a condizione la facoltà di porre in essere le opportune misure conservative per assicurare la realizzazione delle sue aspettative.

Per l'esercizio dell'azione non si esige dall'art. 259 alcuna preventiva autorizzazione giudiziale, che pur talvolta la giurisprudenza e qualche isolato scrittore, sulle orme della dottrina francese, ritengono occorrere sotto l'impero del codice precedente.

Ho creduto opportuno disporre nel secondo comma dell'art. 259, ponendo termine ad una questione dibattuta, che il creditore, qualora agisca giudizialmente, deve citare anche il debitore al quale intende surrogarsi. La citazione è imposta dall'evidente interesse che nella lite ha il debitore, titolare del diritto dedotto in giudizio. Si rileva poi dal detto comma che è pienamente ammissibile anche l'esercizio stragiudiziale di diritti del proprio debitore (interruzione della prescrizione, opponibilità della prescrizione, ecc.).

Sezione II. - DELL'AZIONE REVOCATORIA.

Art. 260.

Condizioni.

Il creditore, anche se il credito è soggetto a condizione o a termine, può domandare che siano dichiarati inefficaci nei suoi confronti gli atti di disposizione del patrimonio con i quali il debitore rechi pregiudizio alle sue ragioni, quando concorrono le seguenti condizioni:

1) che il debitore conoscesse il pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore o, trattandosi di atto anteriore al sorgere del credito, l'atto fosse dolosamente preordinato al fine di pregiudicarne il soddisfacimento;

2) che, inoltre, trattandosi di atto a titolo oneroso, il terzo fosse consapevole del pregiudizio e, nel caso di atto anteriore al sorgere del credito, fosse partecipe della dolosa preordinazione.

Agli effetti della presente norma, le prestazioni di garanzia, anche per debiti altrui, sono considerate atti a titolo oneroso, quando sono contestuali al credito garantito.

Non è soggetto a revoca l'adempimento di un debito scaduto.

L'inefficacia dell'atto non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede, salvo gli effetti della trascrizione della domanda di revocazione.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1235.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., ar. 107; prog. min. obbl., artt. 126, 127.

R. C. R., L. obbl., pag. 30. — Quanto alla pauliana è chiarito, che la revoca dell'atto fraudolento di alienazione può esercitarsi senz'uopo che il creditore documenti l'antioriorità del suo credito, mediante uno scritto avente data certa; come del pari (e ciò è più importante) è stato chiarito che nel caso di una subalienazione, il sub-acquirente non è coperto contro la revoca se non alla duplice condizione che il suo sia un acquisto a titolo oneroso e ch'egli non sia consapevole della frode (quale che sia stato nel suo autore immediato il titolo di acquisto), cosicchè vi resteranno esposti sempre i subacquirenti a titolo gratuito e quelli a titolo oneroso e consapevoli della frode.

* La C. A. L. aveva trovata eccessiva e pericolosa la disposizione nuova che ammette l'azione revocatoria anche per atti anteriori al sorgere del credito quando siano preordinati al fine di pregiudicarne il soddisfacimento. Aveva ritenuto infatti che tale norma potrebbe mettere in forse la facilità e la libertà degli scambi.

Peraltro in seno alla stessa Commissione era stato rilevato che si contempla un'ipotesi dolosa e che quindi la norma ha una portata ben delimitata. (*Atti C. A. L., L. obbl., verb. n. 3, pag. 61, 62*).

R. R., n. 119. — Nella disciplina dell'azione revocatoria ho avuto cura di risolvere le più importanti questioni pratiche che si sono agitate nel campo di questo istituto.

Il *consilium fraudis*, requisito tradizionale dell'azione revocatoria, è dall'art. 260, in conformità del concetto prevalso in dottrina e in giurisprudenza, individuato nella conoscenza del pregiudizio che l'atto arreca alle ragioni del creditore.

L'azione non è sempre legata all'anteriorità del credito rispetto all'atto che s'impugna; anche quando l'atto è anteriore al sorgere del credito l'azione è ammissibile, se l'atto sia dolosamente preordinato al fine di pregiudicare il soddisfacimento del credito stesso. La deroga al principio dell'anteriorità del credito è giustificata dalla particolare nota di perversità che caratterizza in questo caso il *consilium fraudis*. La disposizione codifica una massima più volte enunciata dalla corte di cassazione e s'ispira allo stesso concetto che informa l'art. 194 del codice penale, nel quale, del pari, l'anteriorità del credito non costituisce uno dei presupposti per la dichiarazione d'inefficacia dell'atto.

E' mantenuta la distinzione fra atti a titolo gratuito e atti a titolo oneroso, alla quale è correlativa una parziale diversità dei presupposti dell'azione; trattandosi di atti a titolo oneroso, si richiede che anche il terzo fosse consapevole del pregiudizio ovvero, quando l'atto è anteriore al sorgere del credito, fosse partecipe della dolosa preordinazione.

Ad eliminare eventuali dubbi sulle prestazioni di garanzia, il secondo comma dell'art. 260 le considera atti a titolo oneroso se sono contestuali al credito garantito. Data, infatti, la contestualità, la garanzia s'inserisce nel negozio a cui accede, come un elemento di questo, configurandosi come corrispettiva della prestazione del creditore, dacchè in tanto il credito sorge in quanto ad esso si lega la garanzia.

Ho codificato (art. 260, terzo comma) il principio, ormai consolidato in dottrina e in giurisprudenza, che non è soggetto a revoca l'adempimento di un debito scaduto, intendendo qui parlare di adempimento in senso tecnico, senza escludere la possibilità d'impugnare con l'azione revocatoria, ad esempio, la *datio in solutum* o la novazione, se sussistono tutte le condizioni richieste dalla legge.

La sorte dei diritti dei subacquirenti — incompiutamente regolata dall'art. 1235 del vecchio codice, il quale, fra l'altro, non poneva la necessaria distinzione fra subacquirenti a titolo oneroso e subacquirenti a titolo gratuito — è disciplinata dall'ultimo comma dell'art. 260: la dichiarazione d'inefficacia dell'atto estende i suoi effetti all'acquirente mediato, se l'acquisto fu gratuito; non pregiudica invece il diritto dell'acquirente mediato se l'acquisto fu a titolo oneroso e questi era in buona fede — ignorava cioè la causa di revoca dell'atto — al momento dell'acquisto. Rimangono naturalmente fermi, quando la domanda di revocazione si riferisce ad un atto soggetto a trascrizione, gli effetti della trascrizione della domanda stessa, per cui, se questa fu trascritta prima che il subacquirente operasse la trascrizione o l'iscrizione del suo titolo d'acquisto, la sentenza che dichiara l'inefficacia dell'atto pregiudica anche il subacquirente a titolo oneroso e di buona fede (art. 9, n. 5).

Art. 261.**Effetti.**

Il creditore, ottenuta la dichiarazione di inefficacia, può promuovere le azioni esecutive o conservative sui beni che formano oggetto dell'atto impugnato, osservando le forme prescritte per l'esecuzione a danno dei terzi acquirenti.

Il terzo contraente che abbia verso il debitore ragioni di credito dipendenti dall'esercizio dell'azione revocatoria, non può concorrere sul ricavato dei beni che sono stati oggetti dell'atto dichiarato inefficace, se non dopo che il creditore è stato soddisfatto.

L. P.: Prog. min. obbl., art. 128.

R. R., n. 119. — L'art. 261 determina gli effetti dell'azione revocatoria. Questa giova soltanto al creditore che l'ha proposta, il quale, ottenuta la dichiarazione d'inefficacia, può promuovere le azioni conservative o esecutive sui beni che formano oggetto dell'atto impugnato, osservando le forme prescritte (articoli 602 e segg. cod. proc. civ.) per l'esecuzione a danno dei terzi acquirenti. I beni alienati — come, per altro, era opinione largamente diffusa sotto l'impero del vecchio codice — non rientrano nel patrimonio del debitore, ma la revoca è pronunciata al solo effetto di assoggettarli alle azioni del creditore danneggiato.

Ad assicurare il soddisfacimento del creditore anzidetto tende l'ultimo comma dell'art. 261, secondo cui il terzo contraente che abbia verso il debitore ragioni di credito dipendenti dall'esercizio dell'azione revocatoria non può concorrere sul ricavato dei beni che hanno formato oggetto dell'atto dichiarato inefficace, se non dopo che il creditore è stato soddisfatto. Questa regola può a prima vista sembrare molto grave per il terzo contraente, ma occorre considerare che la prevalenza del creditore sul terzo è giustificata dal comportamento normalmente illecito di questo e dal fatto che altrimenti le ragioni del creditore finirebbero con l'essere nella maggior parte dei casi compromesse dal concorso del terzo. Il problema si presenta sotto diverso aspetto in tema di revocatoria fallimentare, tenuto conto delle profonde modificazioni che la revocatoria ordinaria subisce nel fallimento, in cui, agevolata da presunzioni di frode, non è esercitata nell'interesse del singolo creditore, ma nell'interesse generale della massa, senza distinzione fra crediti anteriori e crediti posteriori all'atto impugnato.

Art. 262.**Prescrizione dell'azione.**

L'azione revocatoria si prescrive in cinque anni dalla data dell'atto.

L. P.: Prog. min. obbl., art. 129.

R. R., n. 119. — L'opportunità, nell'interesse sociale della sicurezza degli affari e della certezza dei diritti, che la sorte degli atti suscettivi di revoca non rimanga per lungo tempo sospesa, mi ha indotto, in conformità del voto espresso da autorevoli scrittori, a stabilire in cinque anni il termine di prescrizione dell'azione, il quale decorre dalla data dell'atto (art. 262).

Art. 263.**Rinvio.**

Sono salve le disposizioni sull'azione revocatoria in materia fallimentare e in materia penale.

L. P.: Prog. min. obbl., art. 130.

R. R., n. 119. — Una norma di rinvio (art. 263) fa salve le speciali disposizioni che, in altre sedi, disciplinano l'azione revocatoria in materia fallimentare e in materia penale.

Sezione III. - DEL SEQUESTRO CONSERVATIVO.**Art. 264.****Sequestro nei confronti del debitore o del terzo.**

Il creditore può chiedere il sequestro conservativo dei beni del debitore, secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile.

Il sequestro può essere chiesto anche nei confronti del terzo acquirente dei beni del debitore, qualora sia stata proposta l'azione per far dichiarare l'inefficacia dell'alienazione.

P. L.: C. proc. civ. 1865, art. 924.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 653, n. 3.

R. R., n. 120. — Per ciò che concerne il terzo mezzo di conservazione della garanzia patrimoniale, e cioè il sequestro conservativo, esteso ai beni immobili dal nuovo codice di procedura civile (art. 671), è meritevole di rilievo la disposizione del secondo comma dell'art. 264, che consente al creditore di chiederlo anche nei confronti del terzo acquirente dal debitore, qualora sia stata proposta l'azione per far dichiarare l'inefficacia dell'alienazione.

Art. 265.**Effetti.**

Non hanno effetto in pregiudizio del creditore sequestrante le alienazioni e gli altri atti che hanno per oggetto la cosa sequestrata, in conformità delle regole stabilite per il pignoramento.

Non ha parimenti effetto in pregiudizio del creditore opponente il pagamento eseguito dal debitore, non ostante che l'opposizione sia stata proposta nei casi e con le forme stabilite dalla legge.

R. R., n. 120. — Quanto agli effetti del sequestro in rapporto alle alienazioni e agli altri atti che hanno per oggetto la cosa sequestrata, si fa richiamo (art. 265, primo comma) alle norme che disciplinano gli effetti del pignoramento — delle quali farò cenno più oltre, parlando dell'esecuzione forzata —, nel senso che al creditore sequestrante non sono opponibili gli atti compiuti dal debitore che non sarebbero opponibili al creditore procedente se invece di sequestro si trattasse di pignoramento. Il secondo comma dell'art. 265 regola gli effetti della così detta opposizione al pagamento (art. 1244 del codice del 1865), chiarendo che il pagamento eseguito dal debitore non ha effetto in pregiudizio del creditore opponente solo nei casi in cui la legge riconosce all'opposizione l'efficacia conservativa di rendere indisponibile il credito.

TITOLO IV.

DELLA TUTELA GIURISDIZIONALE DEI DIRITTI

R. R., n. 121. — Il titolo quarto contiene quelle norme generali sulla tutela giurisdizionale dei diritti che, secondo i concetti già enunciati nella presentazione di questo libro e ancor da prima nella relazione al codice di procedura civile, dovevano esser riservate alla competenza legislativa del codice di diritto sostanziale. Appartengono infatti, secondo la logica del sistema, all'ordine delle discipline processuali tutte quelle che riguardano il modo e cioè per l'appunto il « processo » di formazione dei provvedimenti giurisdizionali. Ma il determinare quali siano i possibili provvedimenti finali di merito e quando e da chi se ne possa provocare la emanazione e quale efficacia essi spieghino dopo « usciti » dal processo e cioè nel mondo dei rapporti sostanziali, tutto questo appartiene al regime dei diritti soggettivi, dei quali essi provvedimenti costituiscono il presidio e la garanzia suprema di vigore o di valor pratico nel momento critico della insoddisfazione o del litigio. Questa discriminazione fra diritto sostanziale e procedura è conforme del resto a tutta la nostra tradizione giuridica, alla quale, per dire il vero, avevano inteso idealmente uniformarsi anche gli autori dei codici del '65. Ma non raggiunsero allora una soddisfacente collocazione dei singoli istituti. A ciò fu di ostacolo soprattutto la partizione del codice civile in soli tre libri, l'ultimo dei quali finiva col conglobare come una *lex satura* materie diverse e non bene digeste. Così avvenne, ad esempio, che le disposizioni sull'autorità della cosa giudicata trovassero una collocazione meramente occasionale, visibilmente artificiosa, e per di più teoricamente inesatta, fra le prove delle obbligazioni, sotto specie di presunzione legale. Con la nuova partizione in sei libri e con l'autonomia più generalmente riconosciuta a tutta la materia della tutela dei diritti in generale, anche la tutela giurisdizionale trova qui la sua sistemazione naturale e necessaria.

CAPO I.

DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 266.

Attività giurisdizionale.

Alla tutela giurisdizionale dei diritti provvede l'autorità giudiziaria su domanda di parte e, quando la legge lo dispone, anche su istanza del pubblico ministero o d'ufficio.

La tutela giurisdizionale dei diritti, nell'interesse delle categorie professionali, è attuata su domanda delle associazioni legalmente riconosciute, nei casi e con le forme stabilite dalla legge.

R. R., n. 122. — Il primo capo del titolo, sotto la rubrica « Disposizioni generali », si apre con un articolo che, sempre sotto il profilo del diritto sostanziale e in forma più comprensiva, enuncia quello stesso principio che il codice di procedura ha chiamato il principio della domanda.

Questo costituisce, si può dire, il cardine di tutto l'ordinamento della tutela giurisdizionale, riaffermando fondamentalmente il parallelismo per cui allo stesso titolare del diritto soggettivo al quale spetta di esercitarlo e di disporne nei limiti consentiti dalla legge, spetta di regola anche chiederne la protezione. Questo articolo offre per così dire l'anello di congiunzione col codice di procedura, il quale nel suo articolo 99 precisa che la domanda, per conseguire lo scopo a cui essa tende, deve essere proposta all'autorità competente e chiarisce poi, nelle disposizioni seguenti, come dalla domanda abbia origine il processo formativo del provvedimento.

Il principio trova per altro dei temperamenti in vari casi e soprattutto quando al rispetto dei diritti od alla loro pratica attuazione si coordini o si connetta un pubblico interesse. Allora la domanda da parte del titolare del diritto può anche non essere necessaria allo scopo di eccitare l'attività del giudice; può provvedere il giudice stesso *ex officio* o, più spesso, può esser dato anche al pubblico ministero di prenderne l'iniziativa. L'art. 266 menziona pertanto queste ipotesi, pur avvertendo che hanno carattere di eccezione rispetto al principio e possono trovar luogo soltanto dove vi sia in proposito una espressa disposizione della legge. Si chiude finalmente l'articolo ricordando nel capoverso come la tutela giurisdizionale sia accordata anche ad interessi di categoria, ed in questo caso la legittimazione ad agire spetta alle associazioni legalmente riconosciute. Il capoverso si ricollega così ad una serie di altre disposizioni particolari contenute soprattutto nel libro quinto del codice, nelle leggi sull'ordinamento corporativo e nel titolo quarto del libro secondo del codice di procedura, inquadrandole sinteticamente nella cornice della sua formula generale.

Art. 267

Effetti costitutivi delle sentenze.

Nei casi preveduti dalla legge, l'autorità giudiziaria può costituire, modificare o estinguere rapporti giuridici, con effetto tra le parti, i loro eredi o aventi causa.

R. R., n. 123. — Lo stesso carattere, cioè di disposizione generale di inquadramento, assume il successivo art. 267 col quale si passa al tema della efficacia dei provvedimenti finali di merito, assegnando il posto che loro compete nel sistema generale agli «effetti costitutivi delle sentenze», con che troverà finalmente una adeguata base festuale la ormai matura elaborazione dottrinale di questa figura tipica.

Art. 268.

Cosa giudicata.

L'accertamento contenuto nella sentenza passata in giudicato fa stato a ogni effetto tra le parti e i loro eredi o aventi causa.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1351.

P. L.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 302.

R. R., n. 123. — L'art. 268 disciplina, sempre con lo stesso carattere di disposizione riassuntiva e sintetica, l'autorità della cosa giudicata. Accogliendo anche qui i risultati della elaborazione giurisprudenziale e dottrinale dell'istituto, chiarisce l'articolo come questa autorità non si riconosca a tutto ciò che il giudice possa avere affermato od esposto nelle argomentazioni di una qualsiasi sentenza, ma soltanto all'accertamento di fatti, di situazioni o di rapporti,

che abbia formato oggetto di deliberazione o di pronuncia da parte del giudice stesso in una sentenza finale di merito. Poco importa che materialmente la pronuncia si trovi inserita nel dispositivo o nei motivi; importa invece che il punto sia stato oggetto di decisione all'effetto di fissarne irrevocabilmente i termini. In questa ipotesi la fissazione avvenuta di autorità vale, come l'articolo stesso proclama, « ad ogni effetto ». Resta coerentemente eliminata con ciò quella limitazione accolta nella parte finale dell'art. 1351 del codice del '65, che sembrava restringesse l'autorità della cosa giudicata ad una funzione meramente negativa e per la sola ipotesi di riproposizione della stessa domanda. Già sotto l'impero di quel codice la limitazione era apparsa del resto del tutto incongrua ed aveva condotto la giurisprudenza e la dottrina ad un'interpretazione nominalmente estensiva ed integrativa che in realtà finiva col forzare e contorcere l'originario significato del testo. Ho conservata invece la limitazione soggettiva dell'autorità di cosa giudicata alle parti, loro eredi ed aventi causa, perchè questa sembra veramente inseparabile in linea di massima dagli scopi e dalla ragione dell'istituto e mi sembra vi si possano armonizzare senza assumere il carattere di eccezione anche quei rari casi nei quali la natura o la struttura del rapporto o della situazione che è oggetto di accertamento determina degli effetti di carattere solo apparentemente universale.

CAPO II.

DELL'ESECUZIONE FORZATA.

R. R., n. 124. — Il secondo capo del titolo, sotto la rubrica « Dell'esecuzione forzata », si occupa degli effetti sostanziali dei provvedimenti che vengono dati in questo ordine di procedimenti. Si tratta di effetti che nel loro intrinseco sono per la più parte costitutivi o conseguenze di un effetto costitutivo, ma non possono confondersi con quelli di cui all'art. 267, perchè collegati qui a provvedimenti che hanno piuttosto carattere strumentale che non carattere di sentenze finali di merito. Soltanto il caso dell'art. 201 (esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto) avrebbe potuto più propriamente ricondursi alla categoria dell'art. 267, ma è parso più opportuno inserirlo nel quadro dei provvedimenti di esecuzione, in vista della sua finalità.

Così, nella sezione prima, che tratta dell'espropriazione forzata, dopo le disposizioni generali relative a quest'ultima (§ 1), sono regolati — nell'ordine degli stadi processuali dell'esecuzione — gli effetti del pignoramento (§ 2), e quindi quelli della vendita forzata e dell'assegnazione (§ 3). Nella sezione seconda ho collocato le disposizioni relative all'esecuzione forzata in forma specifica.

Sezione I. - DELL'ESPROPRIAZIONE.

§ 1. — Disposizioni generali.

Art. 269.

Oggetto dell'espropriazione.

Il creditore, per conseguire quanto gli è dovuto, può fare espropriare i beni del debitore, secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile.

Possono essere espropriati anche i beni di un terzo quando sono

vincolati a garanzia del credito o quando sono oggetto di un atto che è stato revocato perchè compiuto in pregiudizio del creditore.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2076.

R. R., n. 125. — L'art. 269 riconosce espressamente, in correlazione col principio affermato dall'art. 97, il diritto del creditore di fare espropriare i beni del debitore. La disposizione del capoverso rappresenta la compiuta formulazione di un principio ovvio, tenuto presente anche dal codice del 1865, ma espressamente enunciato solo in rapporto ai beni ipotecati (art. 2076), e riafferma, in rapporto ai beni che furono oggetto di atti revocati perchè compiuti in pregiudizio dei creditori, le disposizioni dell'art. 261.

Art. 270.

Beni gravati da pegno o ipoteca.

Il creditore che ha pegno su beni del debitore non può pignorare altri beni del debitore, se non sottopone a esecuzione anche i beni gravati dal pegno. Non può parimenti, quando ha ipoteca, pignorare altri immobili, se non sottopone a pignoramento anche gli immobili gravati dall'ipoteca.

Lo stesso vale per il creditore che ha privilegio speciale su determinati beni.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2080.

§ 2. - Degli effetti del pignoramento.

Art. 271.

Estensione del pignoramento.

Il pignoramento comprende gli accessori, le pertinenze ed i frutti della cosa pignorata.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2085.

Art. 272.

Inefficacia delle alienazioni del bene pignorato.

Non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti di alienazione dei beni sottoposti a pignoramento, salvi gli effetti del possesso di buona fede per i mobili non iscritti in pubblici registri.

P. L. : C. civ. 1865, art. 2085.

R. R., n. 126. — Col pignoramento le cose che ne sono oggetto vengono sottratte al potere di disposizione del debitore, nei limiti in cui mediante questo potere gli sarebbe altrimenti lecito influire sulla loro destinazione all'esecuzione. Nessun dubbio pertanto poteva sussistere circa la opportunità, anzi, circa la necessità dell'art. 272, che corrisponde, del resto, a principi già affermati dalla dottrina, in correlazione ai quali si presenta come un miglioramento della formula contenuta in quel suo precedente legislativo che è l'art. 2085 del codice

civile del 1865. E' noto che questo aveva fatto sorgere questioni, variamente risolte, specie intorno a due punti: se gli atti vietati, posteriori al pignoramento, fossero nulli, annullabili o semplicemente inefficaci e nei confronti di quali creditori; se, infine, atti compiuti prima del pignoramento, ma resi pubblici dopo questo, fossero o no opponibili al creditore pignorante. Sul primo punto aveva finito col prevalere l'opinione che gli atti fossero inefficaci soltanto, perchè non opponibili al creditore pignorante e ai creditori intervenuti nell'esecuzione: e questo è ora chiarito dall'art. 272. Sul secondo punto la soluzione dominante, nonostante qualche tentativo contrario ogni tanto risorgente, riconosceva piena efficacia agli atti di disposizione trascritti posteriormente alla trascrizione del precetto, per la ragione che, non avendo il creditore procedente acquistato, con la trascrizione del precetto, diritti sull'immobile, e non essendo perciò terzo ai sensi dell'art. 1942 (corrispondente all'art. 2 di questo libro), la trascrizione si riteneva non necessaria nei suoi confronti. Ma se a questa conclusione si era portati sulla base del sistema del 1865, sta di fatto che così si ammetteva la possibilità di sorprese a danno del creditore pignorante e di quelli intervenuti, per cui ho ritenuto opportuno di accogliere i voti già espressi da una parte della dottrina, risolvendo in modo esplicito la questione nell'unico senso compatibile con la piena tutela e tranquillità delle espropriazioni iniziate.

Art. 273.

Alienazioni anteriori al pignoramento.

Non hanno effetto, in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione, sebbene anteriori al pignoramento:

- 1) le alienazioni di beni immobili o di beni mobili iscritti in pubblici registri, che siano state trascritte successivamente al pignoramento;
- 2) le cessioni di crediti che siano state notificate o accettate dal debitore ceduto successivamente al pignoramento;
- 3) le alienazioni di universalità di mobili che non abbiano data certa;
- 4) le alienazioni dei beni mobili di cui non sia stato trasmesso il possesso anteriormente al pignoramento, salvo che risultino da atto avente data certa.

R. R., n. 126. — L'art. 273 prescrive che gli atti soggetti a trascrizione non siano opponibili se trascritti posteriormente al pignoramento. Per ragione di parità, l'art. 274 dispone che anche i negozi importanti vincoli d'indisponibilità, come il vincolo dotale, quello derivante dalla comunione dei beni e la costituzione del patrimonio familiare, nonchè gli atti e le domande per la cui efficacia rispetto ai terzi acquirenti la legge richiede la trascrizione, debbano, se si vuole che siano efficaci nei confronti del creditore pignorante e di quelli intervenuti, essere trascritti prima del pignoramento.

Per gli atti non soggetti a forme di pubblicità ho stabilito, attenendomi anche qui ai risultati già raggiunti dalla dottrina, ch'essi siano efficaci di fronte al pignoramento soltanto se abbiano data certa anteriore o, quando si tratti di mobili non iscritti in pubblici registri, se il possesso sia stato trasferito prima.

Art. 274.

Atti che limitano la disponibilità dei beni pignorati.

Non hanno effetto, in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione, gli atti che importano vin-

coli di indisponibilità, se non sono stati trascritti prima del pignoramento, quando hanno per oggetto beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri, e, negli altri casi, se non hanno data certa anteriore al pignoramento.

Non hanno del pari effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti e le domande per la cui efficacia rispetto ai terzi acquirenti la legge richiede la trascrizione, se sono trascritti successivamente al pignoramento.

Vedi *R. R. sub art. 273.*

Art. 275.

Ipotecche e privilegi.

Nella distribuzione della somma ricavata dall'esecuzione non si tiene conto:

- 1) delle ipoteche, anche se giudiziali, iscritte dopo il pignoramento;
- 2) dei privilegi per la cui efficacia è necessaria l'iscrizione, se questa ha luogo dopo il pignoramento;
- 3) dei privilegi per crediti sorti dopo il pignoramento.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2085.

R. R., n. 126. — A risolvere un'altra antica controversia, se, cioè, il divieto di alienazione dei beni immobili successivamente alla trascrizione del precetto, posto dall'art. 2085 del codice civile del 1865, comprendesse anche l'iscrizione di ipoteche (come dal più giustamente si è sostenuto, ma di solito soltanto per le ipoteche convenzionali) provvede l'art. 275, che dichiara inefficaci, ai fini della distribuzione del prezzo, le ipoteche, anche giudiziali, iscritte posteriormente al pignoramento. Egnali ragioni mi hanno consigliato di estendere la norma ai privilegi, per la efficacia dei quali sia eventualmente necessaria l'iscrizione, iscritti dopo tale data, e ai privilegi che assistono crediti sorti dopo il pignoramento.

Art. 276.

Estinzione del credito pignorato.

Se oggetto del pignoramento è un credito, l'estinzione di esso per cause verificatesi in epoca successiva al pignoramento non ha effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione.

R. R., n. 127. — Infine, ulteriore conseguenza dell'indisponibilità del bene pignorato, l'art. 276 toglie efficacia alle cause di estinzione del credito pignorato, se posteriori al pignoramento.

Art. 277.

Cessione e liberazione di pigioni e di fitti.

Le cessioni e la liberazione di pigioni e di fitti per un periodo eccedente i tre anni non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione, se non sono trascritte

anteriamente al pignoramento. Le cessioni e le liberazioni per un tempo inferiore ai tre anni e le cessioni e le liberazioni superiori ai tre anni non trascritte non hanno effetto, se non hanno data certa anteriore al pignoramento e, in ogni caso, non oltre il termine di un anno dalla data del pignoramento.

R. R., n. 127. — L'art. 277 estende, nei confronti del creditore pignorante e di quelli intervenuti nell'esecuzione, le disposizioni dettate dal terzo e quarto comma dell'art. 169 relativamente alle cessioni e liberazioni di fitti e pignoni consentite dall'espropriato. Così tali atti, se si riferiscono ad un periodo maggiore di tre anni, saranno opponibili solo se saranno stati trascritti anteriormente alla data del pignoramento. Se di durata minore, essi dovranno avere data certa anteriore, e non varranno per un termine maggiore dell'anno dalla data del pignoramento.

§ 3. - Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione.

Art. 278.

Effetto traslativo della vendita forzata.

La vendita forzata trasferisce all'acquirente i diritti che sulla cosa spettavano a colui che ha subito l'espropriazione, salvi gli effetti del possesso di buona fede. Non sono però opponibili all'acquirente diritti acquistati da terzi sulla cosa, se i diritti stessi non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori intervenuti nell'esecuzione.

P. L.: C. proc. civ. 1865, art. 686.

R. R., n. 128. — Quanto agli effetti dell'espropriazione forzata, è confermato, nei confronti dell'acquirente, il principio «*nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habet*», che il codice di procedura civile del 1865 affermava espressamente (art. 686) soltanto in riguardo agli immobili. Quanto ai mobili, è noto che l'applicazione della regola era limitata dagli articoli 647 e 648 di quel codice a tal punto che una recente autorevole dottrina è giunta a sostenere che nelle vendite forzate mobiliari l'acquirente diventi proprietario anche se sia in malafede. Tale diversità di trattamento, che rappresenterebbe una deviazione dal principio stabilito dall'art. 341 del libro della proprietà, non mi è sembrata giustificata ed ho perciò a tale riguardo espressamente unificato gli effetti della espropriazione rispetto alle due categorie di beni, salve, naturalmente, le conseguenze del possesso di buona fede per i mobili non iscritti in pubblici registri. Discende, peraltro, come naturale conseguenza, dai principi affermati negli articoli 272 e 275 che il diritto del terzo non è opponibile all'acquirente quando sia stato acquistato in base ad atti non aventi efficacia in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori intervenuti nell'esecuzione, appunto perchè questi atti non sono produttivi di conseguenze rispetto all'esecuzione ed alla situazione che ne consegue. Il che, in altre parole, significa che, al fine di determinare la condizione giuridica nella quale subentra l'acquirente, bisogna in linea di massima avere riguardo a quella esistente al momento del pignoramento.

Art. 279.**Pretese di terzi sulla cosa mobile venduta.**

Se oggetto della vendita è una cosa mobile, coloro che hanno la proprietà o diritti reali su di essa, ma non hanno fatto valere le loro ragioni sulla somma ricavata dall'esecuzione, non possono farle valere nei confronti dell'acquirente di buona fede, nè possono ripetere dai creditori la somma distribuita. Resta ferma la responsabilità del creditore procedente di mala fede per i danni e per le spese.

R. R., n. 128. — L'art. 279 nega l'azione contro l'acquirente di buona fede ai terzi che avevano la proprietà di cosa mobile o altri diritti reali su di essa, ma non li abbiamo fatti valere sulla somma ricavata dall'esecuzione a norma dell'art. 620 del codice di procedura civile. In questo caso ho limitato la responsabilità, per i danni e le spese, del creditore procedente alla sola ipotesi in cui egli abbia agito con malafede, giacchè ho ritenuto che il titolare del bene debba risentire le conseguenze di quanto è accaduto per effetto, fra l'altro, della sua inerzia.

Art. 280.**Evizione.**

Se l'acquirente della cosa espropriata ne subisce l'evizione, egli può ripetere il prezzo non ancora distribuito, dedotte le spese, e, se la distribuzione è già avvenuta, può ripeterne da ciascun creditore la parte che ha riscosso e dal debitore l'eventuale residuo, salva la responsabilità del creditore procedente per i danni e per le spese.

Se l'evizione è soltanto parziale, l'acquirente ha diritto di ripetere una parte proporzionale del prezzo. La ripetizione ha luogo anche se l'aggiudicatario, per evitare l'evizione, ha pagato una somma di danaro.

In ogni caso l'acquirente non può ripetere il prezzo nei confronti dei creditori privilegiati o ipotecari ai quali la causa di evizione non era opponibile.

R. R., n. 128. — Il creditore procedente risponde verso l'acquirente evitto (art. 280), anche solo per colpa, secondo i principi generali: mentre, infatti, non si può fare carico all'acquirente di concorrere nella vendita, bisogna che il creditore sia stimolato alla massima diligenza nella scelta dei beni, affinché l'esecuzione possa validamente aver luogo.

Quanto al prezzo, il pagamento del quale, a seguito dell'evizione, risulta senza causa, è giusto che l'acquirente lo possa ripetere anche presso ciascun creditore utilmente collocato e, in caso di residuo, presso il debitore; ma la ripetizione non ha luogo nei confronti dei creditori privilegiati o ipotecari, ai quali non poteva essere opposto il titolo che diede causa all'evizione. Così si sono risolte molteplici delicate questioni che erano sorte per il codice del 1865 e che, in difetto di elementi testuali, non avevano potuto trovare soluzioni tranquillanti.

Art. 281.**Vizi della cosa e lesione.**

Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per causa di lesione.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 1506, 1536.

L. P.: Prog. min. obbl., art. 336.

Come risulta dal tenore letterale dell'articolo, l'esclusione della garanzia per vizi riflette le vendite giudiziali per esecuzione forzata, nelle quali il trasferimento della proprietà si attua per atto della pubblica autorità. Non riflette invece quelle vendite che, per quanto effettuate con l'intervento autorizzativo del giudice, dipendono da un atto di volontà degli interessati, manifestato a mezzo di legittimi rappresentanti, come, ad esempio, le vendite dei beni dei minori.

Art. 282.**Locazioni.**

Le locazioni consentite da chi ha subito l'espropriazione sono opponibili all'acquirente se hanno data certa anteriore al pignoramento, salvo che, trattandosi di beni mobili, l'acquirente ne abbia conseguito il possesso in buona fede.

Le locazioni immobiliari ultranovennali che non sono state trascritte anteriormente al pignoramento non sono opponibili all'acquirente, se non nei limiti di un novennio dall'inizio della locazione.

In ogni caso l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione qualora il prezzo convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni.

Se la locazione non ha data certa, ma la detenzione del conduttore è anteriore al pignoramento della cosa locata, l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione che per la durata corrispondente a quella stabilita per le locazioni a tempo indeterminato.

Se nel contratto di locazione è convenuto che esso possa risolversi in caso di alienazione, l'acquirente può intimare licenza al conduttore secondo le disposizioni contenute nel libro delle obbligazioni.

P. L.: C. proc. civ. 1865, art. 687.

R. R., n. 129. — Per le locazioni concluse dall'espropriato le disposizioni dell'art. 282 confermano, con maggior vigore di quelle dell'art. 687 del codice di procedura civile del 1865, il principio *«emptio non tollit locatum»*.

Ho infatti stabilito, risolvendo così una questione sorta nell'interpretazione dell'art. 687 del vecchio codice di procedura civile, che anche la locazione senza data certa va rispettata dall'acquirente per la durata corrispondente a quella stabilita per le locazioni a tempo indeterminato, qualora la detenzione del conduttore sia anteriore al pignoramento.

Nel terzo comma, che riproduce il secondo dell'art. 687 del codice di procedura civile del 1865, ho introdotto un miglioramento rispetto a questo — che stabiliva la nota presunzione di frode per le locazioni nelle quali fosse stato stipulato un prezzo inferiore di un terzo a quello risultante da precedente locazione o da perizia — sostituendo alla presunzione di frode l'estremo obiettivo consistente nel fatto che il prezzo pattuito sia inferiore di un terzo al giusto prezzo e a quello risultante da precedenti locazioni.

Art. 283.**Cessioni e liberazioni di pigioni e di fitti.**

Le cessioni e le liberazioni di pigioni e di fitti non ancora scaduti non sono opponibili all'acquirente, salvo che si tratti di cessioni o di liberazioni eccedenti il triennio e trascritte anteriormente al pignoramento o si tratti di anticipazioni fatte in conformità degli usi locali.

P. L.: C. proc. civ. 1865, art. 687.

R. R., n. 129. — Ad annose questioni diede adito l'ultimo comma dell'articolo 687 del vecchio codice di procedura civile, che dichiarava non opponibili le anticipazioni di fitti o pigioni fatte non in conformità agli usi locali. Più particolarmente fu discusso se tale inefficacia investisse le cessioni e liberazioni per una durata maggiore del triennio anche se trascritte. Nel contrasto delle opinioni finì col prevalere quella, che, aderendo più da vicino alla lettera della legge, negava l'opponibilità qualora con il requisito della trascrizione non concorresse l'altro della conformità alle consuetudini locali.

Tale rigore, tutto considerato, mi è sembrato privo di giustificazione. Le cessioni e liberazioni di fitti per una durata maggiore del triennio sono soggette a trascrizione e, una volta che questa sia avvenuta, sono rese pubbliche: per conseguenza, gli offerenti possono acquistarne tempestiva conoscenza. Pertanto l'art. 283 dispone che le cessioni e liberazioni anzidette, se trascritte, sono opponibili all'acquirente, come già si è stabilito per il creditore ipotecario (articolo 169) e per il creditore procedente (art. 277).

Art. 284.**Norme applicabili all'assegnazione forzata.**

Le norme concernenti la vendita forzata si applicano anche all'assegnazione forzata, salvo quanto è disposto negli articoli seguenti.

R. R., n. 130. — L'art. 284 contiene la disposizione di carattere generale, secondo la quale le norme concernenti gli effetti della vendita forzata sono da applicarsi anche nei confronti dell'assegnazione, con qualche opportuno adattamento, espressamente sancito dagli articoli successivi.

Art. 285.**Dritti dei terzi sulla cosa assegnata.**

Se l'assegnazione ha per oggetto beni mobili, i terzi che ne avevano la proprietà possono, entro il termine di sessanta giorni dall'assegnazione, rivolgersi contro l'assegnatario che ha ricevuto in buona fede il possesso, al solo scopo di ripetere la somma corrispondente al suo credito soddisfatto con l'assegnazione. La stessa facoltà spetta ai terzi che hanno sulla cosa un diritto reale, nei limiti del valore del loro diritto.

L'assegnatario conserva le sue ragioni nei confronti del debitore, ma si estinguono le garanzie prestate da terzi.

R. R., n. 130. — Nell'art. 285 mi sono preoccupato d'introdurre una specie d'equivalente della separazione tardiva, regolata dall'art. 620 del codice di procedura civile. Quando il bene mobile pignorato sia trasferito mediante ven-

dita, allora al terzo, che in seguito dimostri come il bene medesimo appartenesse a lui e non al debitore o come su di esso egli vantasse un altro diritto reale, è concesso di rivalersi sulla somma ricavata, fino a quando questa non sia stata distribuita. Nell'ipotesi d'assegnazione, invece, manca tale fase del processo esecutivo posteriore al trasferimento del bene pignorato, durante la quale il ricavo della vendita sta in luogo del mobile stesso. Da qui discende l'inapplicabilità della separazione tardiva così come regolata dall'art. 620 del codice di procedura, ogni volta in cui l'esecuzione sia stata realizzata mediante assegnazione; da qui pertanto l'opportunità d'ovviare a questo squilibrio nella tutela del terzo proprietario o terzo titolare di un diritto reale sul bene mobile pignorato, con il concedergli la possibilità di recuperare almeno l'equivalente in danaro del bene stesso, allorchè si faccia parte diligente nel periodo immediatamente successivo all'assegnazione forzata. Nel caso di vendita, questo periodo s'identifica con quello di volta in volta necessario per la distribuzione della somma ricavata. Nel caso in questione, invece, mancando tale fase, ho fissato in sessanta giorni dall'assegnazione il termine entro il quale il terzo può rivolgersi contro l'assegnatario di buona fede al fine di ripetere, in tutto o in parte, la somma corrispondente al credito di quest'ultimo, soddisfatto con l'assegnazione.

S'intende che quando l'assegnatario sia costretto a sborsare al terzo l'equivalente in danaro del bene pervenutogli in forza dell'assegnazione ma che poi sia risultato del terzo e non del debitore esecutato, l'assegnazione stessa viene meno alla sua ragione d'essere, che è quella di soddisfare il creditore; pertanto ho stabilito che in tale ipotesi, come nell'altra di evizione della cosa assegnata (art. 286), abbiano a risorgere le ragioni del creditore assegnatario nei confronti del debitore, non però le garanzie prestate da terzi (articoli 285, secondo comma, e 286, secondo comma).

Art. 286.

Evizione della cosa assegnata.

L'assegnatario, se subisce l'evizione della cosa, ha diritto di ripetere quanto ha pagato agli altri creditori, salva la responsabilità del creditore procedente per i danni e per le spese.

L'assegnatario conserva le sue ragioni nei confronti del debitore espropriato, ma non le garanzie prestate da terzi.

Art. 287.

Assegnazione di crediti.

Se oggetto dell'assegnazione è un credito, il diritto dell'assegnatario verso il debitore che ha subito l'espropriazione non si estingue che con la riscossione del credito assegnato.

P. L.: C. proc. civ. 1865, art. 619.

R. R., n. 131. — L'art. 287, ancora dedicato alla sola assegnazione, riferendosi all'ipotesi in cui oggetto di essa siano i diritti di credito, stabilisce, in esclusione della figura dell'assegnazione *pro soluto*, che il diritto dell'assegnatario verso il debitore esecutato non si estingue che con la riscossione del credito assegnato.

Art. 288.**Nullità del processo esecutivo.**

La nullità degli atti esecutivi che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione non ha effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario, salvo il caso di collusione col creditore procedente. Gli altri creditori non sono in nessun caso tenuti a restituire quanto hanno ricevuto per effetto dell'esecuzione.

R. R., n. 131. — Infine, la disposizione dell'art. 288, la quale circoscrive l'effetto della nullità degli atti che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione, consegue, fra l'altro, dalle semplificazioni apportate dal nuovo codice di procedura in materia di quelle che dal detto codice sono chiamate opposizioni agli atti esecutivi. Tale nullità non ha effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario, salvo il caso di collusione col creditore procedente; gli altri creditori non sono tenuti a restituire quanto hanno ricevuto in seguito all'esecuzione.

Sezione II. - DELL'ESECUZIONE FORZATA IN FORMA SPECIFICA.**Art. 289.****Esecuzione forzata per consegna o rilascio.**

Se non è adempiuto l'obbligo di consegnare una cosa determinata, mobile o immobile, l'avente diritto può ottenere la consegna o il rilascio forzati a norma delle disposizioni del codice di procedura civile.

L. P.: Prog. min., *L. obbl.*, art. 113.

Art. 290.**Esecuzione forzata degli obblighi di fare.**

Se non è adempiuto un obbligo di fare, l'avente diritto può ottenere che esso sia eseguito a spese dell'obbligato nelle forme stabilite dal codice di procedura civile.

P. L.: *C. civ.* 1865, art. 1220.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 91; Prog. min., *L. obbl.*, art. 115.

R. R., n. 133. — Gli articoli 290 e 292 regolano l'esecuzione degli obblighi rispettivamente di fare o di non fare, dei quali si occupavano gli articoli 1220 e 1222 del codice civile del 1865. Però, in relazione al nuovo *modus procedendi* introdotto con il codice di procedura, non si tratta più per l'avente diritto di ottenere un'autorizzazione a provvedere egli stesso, a spese dell'obbligato, al compimento di quanto non sia stato eseguito o alla distruzione di ciò che sia stato fatto illegittimamente, bensì si tratta di ottenere un provvedimento al quale fa seguito una esecuzione da realizzarsi d'ufficio.

Per ciò che riguarda in modo specifico gli obblighi di non fare, va poi osservato che, talvolta, quanto sia stato compiuto in violazione di detti obblighi, se nuoce alle ragioni del privato, può però recare vantaggio all'economia nazionale. In tali casi il diritto del singolo — del resto tutelato attraverso il risarcimento del danno — deve cedere all'interesse della collettività; quindi

nel capoverso ho disposto che non si possa, in questa ipotesi, ordinare la distruzione della cosa, sebbene eseguita in violazione dell'obbligo.

Questa disposizione di ordine generale, destinata ad avere profonde ripercussioni pratiche, è una delle applicazioni più felici del principio fondamentale della codificazione fascista, nella quale la tutela dei diritti subiettivi privati deve trovare il suo limite insuperabile nella necessità di tutela delle esigenze della collettività e degli interessi generali.

Art. 291.

Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto.

Se colui che è obbligato a concludere un contratto non adempie l'obbligazione, l'altra parte, qualora sia possibile nè sia escluso dal titolo, può ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso.

Se si tratta di contratti che hanno per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata o la costituzione o il trasferimento di un diritto reale ovvero il trasferimento di un altro diritto, la sentenza non può essere pronunciata, se la parte che la richiede non ha eseguito la sua prestazione o non ne ha fatto offerta nei modi di legge, a meno che la prestazione non sia ancora esigibile.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 25; Prog. min., L. obbl., art. 191.

* La C.A.L. dopo vivace discussione, approvò a maggioranza la nuova norma nel testo del progetto ministeriale (*Atti C.A.L.*, L. obbl., verb. n. 9, pag. 122 e segg.).

R. R., n. 132. — Di particolare importanza è l'art. 291, già ricordato per quanto attiene alla sua collocazione. E' noto come la giurisprudenza, d'accordo con la dottrina tradizionale, neghi la possibilità di chiedere l'esecuzione specifica dell'obbligazione di concludere un contratto, contenuto della quale sarebbe un fare infungibile, cioè la prestazione del consenso. Senonchè, ammessa ormai universalmente la potestà del giudice di emanare nei casi preveduti dalla legge provvedimenti costitutivi, come si evince dal ricordato art. 267, ho ritenuto di dovere superare anche qui ogni remora per giungere al risultato antitetico, già da qualche decennio sostenuto ed invocato da un'autorevole tendenza dottrinale. Pertanto l'art. 291 stabilisce la possibilità di ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto, che si doveva concludere, ma non è stato concluso, purchè, peraltro, ciò sia possibile (e l'accertamento della possibilità è affidato al prudente apprezzamento del giudice) o non sia escluso dal titolo che si fa valere.

Per evitare poi che eventuali effetti traslativi del contratto, i quali conseguirebbero immediatamente dalla sentenza, si producano anche se l'attore non abbia eseguito la sua prestazione o non ne abbia fatto offerta nei modi di legge, il capoverso esclude la possibilità in tali casi della pronuncia della sentenza, a meno che la prestazione non sia ancora esigibile.

L'accertamento della possibilità di produrre mediante sentenza gli effetti del contratto non concluso, è rimessa all'apprezzamento del giudice. Ma ammessa questa possibilità, il giudice non ha discrezionalità nell'emanare la sentenza costitutiva.

Art. 292.**Esecuzione forzata degli obblighi di non fare.**

Se non è adempiuto un obbligo di non fare, l'avente diritto può ottenere che sia distrutto, a spese dell'obbligato, ciò che è stato fatto in violazione dell'obbligo.

Non può essere ordinata la distruzione della cosa e l'avente diritto può conseguire solo il risarcimento dei danni, se la distruzione della cosa è di pregiudizio all'economia nazionale.

P. L.: C. civ. 1865, art. 1222.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 93; Prog. min., L. obbl., art. 116.

Vedi R. R. sub art. 290.

TITOLO V.

DELLA PRESCRIZIONE E DELLA DECADENZA.

R. R., n. 134. — Gli istituti della prescrizione acquisitiva e della prescrizione estintiva, disciplinati promiscuamente dal codice del 1865, vengono nel nuovo codice, in conformità del voto della prevalente dottrina, nettamente distinti, come esige la profonda diversità degli elementi costitutivi e dei rispettivi effetti. La prima — che nel nuovo codice è costantemente designata col termine di usucapione — trova, come modo di acquisto dei diritti reali, la sua disciplina nel libro della proprietà; la seconda — che è designata col solo termine di prescrizione, senz'alcuna aggiunta — trova, come modo di estinzione dei diritti in genere, la sua disciplina in questo libro, nel quale hanno pure sede quelle norme di carattere generale che estendono la loro efficacia a entrambi gli istituti.

CAPO I.

DELLA PRESCRIZIONE.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 247. — Il titolo relativo alla prescrizione contiene numerose innovazioni, che però non alterano, nella sua sostanza, la configurazione attuale dell'istituto. Fra l'altro si è tenuto il debito conto del progetto sull'abbreviazione del decorso della prescrizione e di altri termini, nonché del parallelo progetto sulla prescrizione estintiva, contenuto ora nel IV libro del progetto di codice civile.

Sezione I. - DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 293.

Estinzione dei diritti.

Ogni diritto si estingue per prescrizione, quando il titolare non lo esercita per il tempo determinato dalla legge.

Non sono soggetti alla prescrizione i diritti indisponibili e gli altri diritti indicati dalla legge.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2105, 2113.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. dir. reali*, art. 576; *L. obbl.*, art. 234; schema min. prescrizione, art. 1.

R. C. R., *L. dir. reali*, pag. 247. — Si è con l'art. 576 regolata la prescrizione estintiva in materia di diritti reali, sancendo che tutte le azioni reali si prescrivono col decorso di dieci anni, ma aggiungendo in conformità della prevalente dottrina e della giurisprudenza della Suprema Corte, che l'azione di rivendicazione della proprietà non si estingue se non sia avvenuto l'acquisto della proprietà da parte di altri, per prescrizione acquisitiva.

* Il secondo comma del corrispondente art. 1 dello schema ministeriale sulla prescrizione era così formulato: «Oltre i casi stabiliti dalla legge, non sono soggetti a prescrizione i diritti inalienabili». La C.A.L. osservò che la espressione «diritti inalienabili» non era chiara e propose che il comma fosse così formulato: «Non sono soggetti a prescrizione i diritti relativi a cose fuori commercio», avvertendo che con questa formula si lasciavano impregiudicate tutte le altre categorie di diritti imprescrittibili. (*Atti C.A.L., L. Obbl., verb. n. 32, pag. 431*).

R. R., n. 135. — Ho abbandonato la formula del codice del 1865 (articolo 2105), che, nel dare una definizione unitaria dell'usucapione e della prescrizione, sembrava estendere — sebbene indubbiamente tale non fosse l'intento della legge — l'usucapione a tutti i diritti, mentre questa è limitata ai diritti reali, e circoscrivere la prescrizione ai diritti di obbligazione. Con formula più propria e meno scolastica, la prescrizione è dall'art. 293, primo comma, riferita ai diritti in genere.

Enunciato il principio che ogni diritto si estingue per prescrizione, quando il titolare non lo esercita per il tempo determinato dalla legge, occorre far richiamo alle eccezioni che limitano il principio. Fra queste precipua quella costituita dai diritti sottratti per la loro natura alla disponibilità delle parti: è riservato alla dottrina il compito di elaborare tale categoria e di delinearne l'ambito.

Ho ritenuto superfluo dichiarare l'imprescrittibilità del diritto di proprietà, poichè l'imprescrittibilità scaturisce dalle norme che regolano l'usucapione: il diritto di proprietà non si estingue per non uso se non è per usucapione acquistato da altri.

Art. 294.

Decorrenza della prescrizione.

La prescrizione comincia a decorrere dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2120.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 242, 3° c.; schema min. prescrizione, art. 2.

* In ordine a questo articolo la C.A.L. aveva proposto la seguente formulazione: «La prescrizione del diritto comincia a decorrere dal momento che al titolare di esso spetta l'esercizio dell'azione per farlo valere». (*Atti C.A.L., L. Obbl., verb. n. 32, pag. 432*).

R. R., n. 136. — Mancava nel codice del 1865 una norma generale circa il momento iniziale della prescrizione; nell'art. 2120, promiscuamente con alcune cause sospensive del corso della prescrizione (primo e quarto capoverso), erano enunciate talune cause impeditive dell'inizio di essa (secondo, terzo e quinto capoverso). La lacuna è colmata dall'art. 294, il quale dà formulazione legislativa al principio che la prescrizione comincia a decorrere dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere; e l'espressione deve essere intesa con riferimento alla possibilità legale, non influendo sul decorso della prescrizione, salve le eccezioni stabilite dalla legge, l'impossibilità di fatto di agire in cui venga a trovarsi il titolare del diritto.

Art. 295.

Inderogabilità delle norme sulla prescrizione.

E' nullo ogni patto diretto a modificare la disciplina legale della prescrizione.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 235, 2° c.; schema min. prescrizione, art. 3.

R. R., n. 137. — Coerentemente alla finalità d'ordine pubblico che informa l'istituto della prescrizione, ho sancito (art. 295) la nullità di qualsiasi patto diretto a modificarne la disciplina legale. Non è dato, pertanto, alle parti, non solo di prolungare i termini stabiliti dalla legge — e dell'esclusione di tale facoltà, che importerebbe una preventiva rinuncia alla prescrizione, non si è mai dubitato — ma neanche di abbreviarli. Le ragioni che si adducono per giustificare le clausole di abbreviazione muovono dall'erroneo presupposto che la prescrizione sia stabilita nell'interesse del debitore, disconoscendo così il carattere pubblico dell'istituto, posto in luce dalla migliore dottrina.

Art. 296.

Rinuncia alla prescrizione.

Non può rinunciare alla prescrizione chi non può disporre validamente del diritto.

Si può rinunciare alla prescrizione solo quando questa è compiuta.

La rinuncia può risultare da un fatto incompatibile con la volontà di valersi della prescrizione.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2107, 2108, 2111.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 580, 2° e 3° c., L. obbl., art. 235, 1° c., 236, 238; schema min. prescrizione, art. 4.

R. R., n. 138. — Nell'art. 296 sono insieme fuse, con qualche ritocco che non ne altera la sostanza, le disposizioni degli articoli 2107, 2108 e 2111 del vecchio codice. Rimane fermo il duplice principio che si può rinunciare alla prescrizione solo quando questa è compiuta e che non può rinunciarvi chi non può disporre validamente del diritto.

Art. 297

Non rilevanza d'ufficio.

Il giudice non può rilevare d'ufficio la prescrizione non opposta.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2109.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 580, 1° c., L. obbl., art. 237; schema min. prescrizione, art. 1, 3° c.

R. R., n. 138. — È riprodotta nell'art. 297 la disposizione dell'art. 2109 del codice del 1865 circa la non rilevanza d'ufficio della prescrizione non opposta e nell'art. 298 la disposizione dell'art. 2112, con una variante, rispetto a quest'ultimo articolo, diretta a porre in rilievo che la prescrizione può essere opposta dai terzi che vi abbiano interesse anche dopo che la rinuncia del debitore a opporla sia già avvenuta.

Ho eliminato la norma dell'art. 2110 del cessato codice sull'opponibilità della prescrizione in appello, dacchè incompatibile con il disposto dell'art. 345, secondo comma, del nuovo codice di procedura civile, che non consente alle parti di proporre in appello nuove eccezioni, salvo che esistano gravi motivi accertati dal giudice.

Art. 298.

Opponibilità della prescrizione da parte dei terzi.

La prescrizione può essere opposta dai creditori e da chiunque vi ha interesse, qualora la parte non la faccia valere. Può essere opposta anche se la parte vi ha rinunciato.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2112.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 581; L. obbl., art. 240; schema min. prescrizione, art. 5.

R. C. R., L. dir. reali, pag. 251. — A favore dei creditori e di ogni altra persona interessata è stabilito che possono far valere la prescrizione in luogo del prescrivente, e che i creditori possono anche impugnare la rinunzia se questa sia fatta in frode delle loro ragioni, benchè qui non si tratti della perdita di un diritto già acquisito.

* Atti C.A.L., L. obbl., verb. n. 32, pag. 433:

BERIO, relatore. Ricorda che quando si esaminò l'azione pauliana la Commissione decise di eliminare il *consilium fraudis* ritenendo che bastasse la conoscenza. Egli era, e rimane di opinione diversa; ma così decise la Commissione. Nel caso in esame non si tratta, in realtà, di azione revocatoria, ma di surrogatoria, e quindi ritiene superflua l'espressione: «anche senza frode».

ASQUINI. Si tratta della rinunzia del creditore in frode dei propri debitori.

TUMEDI. Avverte che l'articolo 2112 del Codice vigente dice: «nonostante che il debitore o proprietario vi rinunci»; vale a dire se nel momento in cui vi è l'interesse a opporre la prescrizione, il titolare del rapporto non la opponga, il creditore ha diritto di eccepirla lui. Se invece vi è stato in precedenza un atto di rinunzia, esso è valido salvo il rimedio comune della revocatoria. Non bisogna dunque dire: «vi sia stata rinunzia», ma «vi sia rinunzia».

Si approva la formula: «o vi sia rinunzia» sopprimendo le parole: «anche senza frode».

Art. 299.

Pagamento del debito prescritto.

Non è ammessa la ripetizione di ciò che è stato spontaneamente pagato in adempimento di un debito prescritto.

L. P.: Schema min. prescrizione, art. 6.

R. R., n. 139. — L'art. 299, negando la ripetizione di ciò che è stato spontaneamente pagato in adempimento di un debito prescritto, risolve implicitamente, in senso negativo, la questione se sia ammessa ripetizione da parte del *solvens*, il quale ignorava che la prescrizione si fosse avverata. Dato infatti che la prescrizione non opera automaticamente, ma solo in quanto sia opposta, non può dirsi che l'*accipiens* abbia ricevuto un pagamento non dovutogli. I motivi soggettivi per cui il debitore omise di eccepirla non possono nella specie aver rilevanza, dovendosi aver riguardo al fatto oggettivo che essa non fu opposta.

Sezione II. - DELLA SOSPENSIONE DELLA PRESCRIZIONE.

Art. 300.

Sospensione per rapporti fra le parti.

La prescrizione rimane sospesa:

- 1) tra i coniugi;
- 2) tra chi esercita la patria potestà o i poteri a essa inerenti e le persone che vi sono sottoposte;
- 3) tra il tutore e il minore o l'interdetto soggetti alla tutela finchè non sia stato reso e approvato il conto finale;

- 4) tra il curatore e il minore emancipato o l'inabilitato;
- 5) tra l'erede e l'eredità accettata con beneficio d'inventario;
- 6) tra le persone i cui beni sono sottoposti per legge o per provvedimento del giudice all'amministrazione altrui e quelle da cui l'amministrazione è esercitata, finchè non sia stato reso e approvato definitivamente il conto;
- 7) tra le persone giuridiche e i loro amministratori, finchè sono in carica, per le azioni di responsabilità contro di essi;
- 8) tra il debitore che ha dolosamente occultato la esistenza del debito e il creditore, finchè il dolo non sia stato scoperto.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2119.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 583, L. obbl., art. 241; schema min. prescrizione, art. 7.

R. R., n. 140. — Ho distinto le cause di sospensione della prescrizione in due categorie, secondo che derivano il loro fondamento dai rapporti fra le parti (art. 300) ovvero dalla condizione del titolare del diritto (art. 301).

Elencando le cause di sospensione dipendenti dai rapporti fra le parti, ho apportato notevoli modificazioni e aggiunte all'art. 2119 del codice del 1865. In primo luogo ho ampliato la formula del secondo capoverso di tale articolo, in guisa da ricomprendervi i rapporti tra l'adottante e l'adottato e tra l'affiliante e l'affiliato. In secondo luogo ho integrato l'ultimo capoverso dell'articolo stesso, prevedendo, oltre l'ipotesi che i beni siano sottoposti per legge all'amministrazione altrui anche l'ipotesi che all'amministrazione altrui siano sottoposti per provvedimento del giudice, e determinando altresì il momento finale della sospensione, il quale non può coincidere che con quello in cui è approvato definitivamente il conto reso dall'amministratore. In terzo luogo, accogliendo il voto di un'autorevole dottrina, ho esteso la sospensione alle persone giuridiche nei confronti dei loro amministratori, per le azioni di responsabilità contro i medesimi, finchè questi sono in carica. In ultimo, poichè l'ordinamento giuridico non può ammettere che alcuno tragga profitto dal proprio dolo, ho disposto (art. 300, n. 8) che la prescrizione rimane sospesa tra il debitore che ha dolosamente occultato l'esistenza del debito e il creditore, finchè il dolo non sia stato scoperto.

Art. 301.

Sospensione per la condizione del titolare.

La prescrizione rimane sospesa:

1) contro i minori non emancipati e gli interdetti per infermità di mente, per il tempo in cui non hanno rappresentante legale e per sei mesi successivi alla nomina del medesimo o alla cessazione dell'incapacità;

2) in tempo di guerra, contro i militari in servizio e gli appartenenti alle forze armate dello Stato e contro coloro che si trovano per ragioni di servizio al seguito delle forze stesse, per il tempo indicato dalle disposizioni della legge di guerra.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2120; c. comm., art. 916.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 585; L. obbl., art. 242; schema min. prescrizione, art. 8.

R. R., n. 140. — Per ciò che concerne le cause di sospensione della prescrizione dipendenti dalla condizione del titolare del diritto, mi è parsa ispirata

a eccessivo favore verso i minori non emancipati e gli interdetti per infermità di mente la norma del primo capoverso dell'art. 2120 del vecchio codice. Quando costoro hanno un rappresentante legale, al quale incombe di far valere i diritti loro spettanti, non v'è ragione perchè la prescrizione sia sospesa. Ho pertanto previsto l'ipotesi che manchi il rappresentante legale dell'incapace, e per questa ipotesi ho stabilito che la prescrizione rimane sospesa per tutto il tempo in cui non v'è il rappresentante e per sei mesi successivi alla nomina del medesimo o alla cessazione dell'incapacità (art. 301, n. 1).

Il beneficio della sospensione, ammesso dal citato art. 2120, primo capoverso, del codice del 1865, per i militari in servizio attivo in tempo di guerra, è esteso (art. 301, n. 2), avuto riguardo alla sostanziale identità di situazione, a coloro che si trovano al seguito delle forze armate: quanto alla durata della sospensione, così per gli uni come per gli altri, si fa rinvio alle disposizioni della legge di guerra.

Non ho riprodotto il secondo, il terzo e il quinto capoverso dell'art. 2120 del vecchio codice, poichè, come ho già avuto occasione di notare, le cause in essi menzionate non si configurano propriamente come cause sospensive, ma come cause impeditive della prescrizione.

Non ho del pari riprodotto il quarto capoverso dello stesso articolo — concernente, per altro, in prevalenza l'usucapione — poichè, per ciò che attiene alla prescrizione, la disposizione del menzionato capoverso era in parte inutile e in parte inopportuna: inutile, se riferita alla sospensione della prescrizione dell'ipoteca iscritta a garanzia della dote, posto che, salvo riguardo ai beni acquistati da terzi (e, rispetto a tali beni, l'art. 2121 soggiungeva che nella prescrizione trentennale non operava l'accennata causa sospensiva), l'ipoteca non si estingue per prescrizione e che, non prescrivendosi durante il matrimonio il credito dotale, neppure può l'ipoteca estinguersi per prescrizione di questo; inopportuna, se riferita alla sospensione della prescrizione delle servitù costituite a favore del fondo ipotecato per la dote e per l'esecuzione delle convenzioni matrimoniali, in quanto oltrepassava così, con un'eccezione alle norme generali, i limiti entro i quali può ritenersi giustificata la protezione dei diritti della donna coniugata.

Sezione III. - DELLA INTERRUZIONE DELLA PRESCRIZIONE.

Art. 302.

Interruzione da parte del titolare.

La prescrizione è interrotta dalla notificazione dell'atto con il quale si inizia un giudizio, sia questo di cognizione ovvero conservativo o esecutivo.

E' pure interrotta dalla domanda proposta nel corso di un giudizio.

L'interruzione si verifica anche se il giudice adito è incompetente.

La prescrizione è altresì interrotta da un atto di costituzione in mora.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2123, 2124, 2125.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 590; L. obbl., art. 243; schema min. prescrizione, art. 10.

* Lo schema ministeriale (art. 10) stabiliva che per interrompere la prescrizione gli atti di costituzione in mora dovessero essere notificati a mezzo di ufficiale giudiziario. La C.A.L. ritenne troppo rigorosa la disposizione e propose che gli atti di costituzione in mora avessero effetto interruttivo se notificati da ufficiale giudiziario o fatti con lettera raccomandata con avviso di ricevimento (*Atti C.A.L., L. Obbl., verb. n. 32, pag. 345*). Il testo del codice

non prescrive che l'atto di costituzione in mora, valido come tale, debba presentare speciali requisiti formali ai fini dell'interruzione della prescrizione.

R. R., n. 141. — Ho conservato efficacia interruttiva della prescrizione non solo all'atto col quale — sia pure il giudice adito incompetente — s'inizia un giudizio di cognizione ovvero conservativo o esecutivo e alla domanda proposta nel corso di un giudizio, ma anche all'atto di costituzione in mora (art. 302), considerando che, se a tale atto si fosse negata efficacia interruttiva, si sarebbe addossato, specie in tema di prescrizioni brevi, un grave onere al creditore, costretto ad agire giudizialmente per mantenere in vita il suo diritto.

Permane, naturalmente, l'efficacia interruttiva che consegue dal riconoscimento del diritto da parte di colui contro il quale il diritto stesso può essere fatto valere (art. 303).

Art. 303.

Interruzione per effetto di riconoscimento.

La prescrizione è interrotta dal riconoscimento del diritto da parte di colui contro il quale il diritto stesso può essere fatto valere.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2129.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 592; L. obbl., art. 245; schema min. prescrizione, art. 11.

Art. 304.

Effetti e durata dell'interruzione.

Per effetto dell'interruzione s'inizia un nuovo periodo di prescrizione.

Se l'interruzione è avvenuta mediante uno degli atti indicati dai primi due commi dell'art. 302, la prescrizione non corre fino al momento in cui passa in giudicato la sentenza che definisce il giudizio.

Se il processo si estingue, rimane fermo l'effetto interruttivo e il nuovo periodo di prescrizione comincia dalla data dell'atto interruttivo.

P. L.: C. civ. 1865, artt. 2125, 2128.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 591; L. obbl., art. 244; schema min. prescrizione, art. 12.

R. R., n. 142. — L'art. 2128 del codice del 1865, nel determinare i casi di esclusione dell'efficacia interruttiva della domanda, dava luogo a dubbi d'interpretazione. Era controverso da un lato se, negando tale efficacia alla domanda rigettata, intendesse riferirsi, come riteneva la prevalente dottrina, alla sentenza di rigetto per ragioni estranee al merito; era controverso, d'altro lato, se, negando parimenti efficacia interruttiva alla domanda, quando l'attore avesse da questa receduto, intendesse riferirsi alla rinuncia all'azione ovvero alla rinuncia agli atti del giudizio. Con maggiore chiarezza e con più razionale criterio sono nel nuovo codice disciplinati gli effetti dell'interruzione della prescrizione. Operata l'interruzione, si inizia un nuovo periodo di prescrizione; se però l'interruzione è avvenuta mediante notificazione di un atto introduttivo di un giudizio o mediante domanda proposta nel corso di un giudizio, la prescrizione non corre finchè la sentenza che definisce il giudizio non sia passata in giudicato (art. 304, primo e secondo comma). E' però ovvio che se questa, escludendo il diritto, rigetta la domanda, non è più possibile, come nel caso in cui l'attore rinunci all'azione, far questione di prescrizione o d'interruzione, ma nasce a favore dell'altra parte *l'exceptio rei iudicatae*.

Il terzo comma dell'art. 304 prevede il caso che il processo si estingua, e anche in questo caso — con notevole divario dal codice del 1865 che negava efficacia interruttiva alla domanda se il processo si fosse estinto per perenzione (art. 2128, terzo capoverso) — conserva efficacia interruttiva all'atto con cui il giudizio è stato iniziato e alla domanda che nel corso del giudizio è stata proposta, arrestando però l'effetto interruttivo alla data dell'atto o della domanda. Non sarebbe stato coerente privare d'efficacia interruttiva la domanda giudiziale per essersi il processo estinto e, in pari tempo, attribuire efficacia interruttiva a ogni atto di costituzione in mora non seguito da alcun processo.

Non ho riprodotto la disposizione del primo capoverso dell'art. 2128 del vecchio codice, secondo il quale la nullità della citazione o intimazione per incompetenza dell'ufficiale giudiziario o per difetto di forma importava l'esclusione dell'effetto interruttivo dell'atto. Tale nullità non toglie che l'atto, inidoneo a produrre gli effetti di una domanda giudiziale, possa valere, quando ne abbia i requisiti, come atto di costituzione in mora.

Il momento in cui la sentenza che definisce il giudizio s'intende passata in giudicato è fissato dall'art. 324 del nuovo codice di procedura civile, il quale così stabilisce: «S'intende passata in giudicato la sentenza che non è più soggetta nè a regolamento di competenza, nè ad appello, nè a ricorso per cassazione, nè a revocazione per i motivi di cui ai numeri 4 e 5 dell'art. 395».

Art. 305.

Estensione al fideiussore.

L'interruzione della prescrizione contro l'obbligato principale ha effetto anche riguardo al fideiussore.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2132.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 246; schema min. prescrizione, art. 13.

R. R., n. 142. — In conformità del codice del 1865 (art. 2132), l'art. 305 dispone che l'interruzione della prescrizione contro l'obbligato principale ha effetto anche riguardo al fideiussore.

L'estensione dell'efficacia degli atti interruttivi e delle cause sospensive della prescrizione nelle obbligazioni in solido fra debitori o fra creditori è regolata nel libro delle obbligazioni (art. 140).

Sezione IV. - DEL TERMINE DELLA PRESCRIZIONE.

§ 1. - Della prescrizione ordinaria.

Art. 306.

Prescrizione ordinaria.

Salvi i casi in cui la legge dispone diversamente, i diritti si estinguono per prescrizione col decorso di dieci anni.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2135; C. comm., art. 917.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 249; schema min. prescrizione, art. 14.

R. C. R., L. obbl., pag. 39. — Il regolamento della prescrizione estintiva non è concettualmente mutato nel nuovo testo, ma è mutato un elemento fondamentale, quello del tempo necessario a prescrivere che da trent'anni viene portato a dieci (art. 249).

Tutti sono d'accordo nel riconoscere la eccessiva lunghezza del termine attuale, ciò che ha dato anche luogo a numerose, forse troppo numerose eccezioni, a cominciare da quelle per la prescrizione ordinaria commerciale portata dal codice di commercio a dieci anni. Non ultima delle ragioni per fissare il termine a dieci anni è stata appunto la speranza di unificare nel nostro diritto le prescrizioni, col grande vantaggio di evitare frequenti controversie per la qualificazione delle singole prescrizioni. La Commissione non ignora che nel progetto di riforma del codice di commercio si è proposto di portare a cinque anni la prescrizione in materia di commercio; ma è già sembrato forte il distacco dai trenta attuali ai dieci, che si propongono; nè certo è consigliabile una ulteriore diminuzione, a fine di non turbare le abitudini della pratica, soprattutto in riguardo ai mutui, che sogliono esser fatti e talvolta anche rinnovati tacitamente per lunghi anni.

R. R., n. 143. — Eliminata la distinzione fra materia civile e materia commerciale e ricondotta nell'ambito del codice civile gran parte degli istituti regolati dal codice di commercio, si poneva la necessità di unificare i termini di prescrizione ordinaria. Il nuovo termine generale di prescrizione corrisponde a quello che stabiliva il vecchio codice di commercio. Per altro, ancora prima che la soppressione dell'accennata distinzione di materie formasse oggetto di studi, la riduzione del lungo termine prescrizionale di trent'anni stabilito dal codice civile era non solo auspicata da insigni giuristi, fra i quali i miei predecessori Vittorio Scialoja e Alfredo Rocco (un disegno di legge per la riduzione della prescrizione a dieci anni venne da quest'ultimo presentato al Senato nella tornata dell'11 maggio 1932-X), ma anche reclamata da una larga corrente dell'opinione pubblica, affermandosi così l'esigenza di adeguare il termine di prescrizione al ritmo più intenso della vita moderna, alle più facili e rapide comunicazioni, al bisogno di certezza dei rapporti giuridici.

Nel dichiarare che i diritti si estinguono per prescrizione col decorso di dieci anni, l'art. 306 fa salvi i casi in cui la legge dispone diversamente; fra gli altri diritti, v'è una categoria di somma importanza, quella dei diritti reali su cosa altrui, ai quali la prescrizione decennale non si applica. Per tali diritti, in correlazione alla loro particolare natura, dal libro della proprietà è stabilita, nella regolamentazione di ciascuno di essi, la prescrizione di venti anni (articoli 144, 160, 203, 262).

L'abbreviazione del termine generale di prescrizione fa sorgere l'opportunità di un chiarimento riguardo all'actio iudicati. Si è ritenuto sotto l'impero del vecchio codice che il diritto riconosciuto con un giudicato resti sottratto all'eventuale prescrizione speciale per esso stabilita e sia invece soggetto alla prescrizione generale e cioè a quella trentennale. Ora che il nuovo Codice ha ridotto il termine generale di prescrizione da trenta a dieci anni, non sembra più esatto affermare che l'actio iudicati sia in ogni caso soggetta alla prescrizione generale, fissata in dieci anni. L'applicabilità della prescrizione generale all'actio iudicati è determinata dall'esigenza logica e pratica di conferire una maggiore forza giuridica al diritto consacrato in un giudicato, il che, sotto la vecchia legge, si otteneva per il fatto stesso che la prescrizione generale era la più lunga tra quelle ammesse dalla legge. Ma ciò può non verificarsi nel sistema del nuovo codice, in quanto è possibile che per determinati diritti siano stabiliti termini prescrizionali più lunghi del decennio. In tali casi sembra assurdo che chi ha ottenuto il riconoscimento giurisdizionale del proprio diritto venga a fruire di una tutela giuridica meno valida di quella di cui fruirebbe se non avesse ottenuto il giudicato. E' necessario quindi concludere che, sotto l'impero del nuovo codice, l'actio iudicati si prescrive nel termine della prescrizione generale se ed in quanto il diritto accertato in sentenza sia soggetto ad un termine di prescrizione più breve del decennio; altrimenti il diritto si prescriverà nel termine prescrizionale più lungo per esso stabilito.

§ 2. - Delle prescrizioni brevi.

Art. 307.

Prescrizione del diritto al risarcimento del danno.

Il diritto al risarcimento del danno derivante da fatto illecito si prescrive in cinque anni dal giorno in cui il fatto si è verificato.

Per il risarcimento dei danni prodotti dalla circolazione dei veicoli di ogni specie il diritto si prescrive in due anni.

In ogni caso, se il fatto è considerato dalla legge come reato e per il reato è stabilita una prescrizione più lunga, questa si applica anche all'azione civile.

L. P.: Prog. min. obbl., art. 777.

R. R., n. 144. — Ho stabilito (art. 307, primo comma) la prescrizione breve di cinque anni per il diritto al risarcimento del danno derivante da fatto illecito. Nella molteplicità dei casi la prova del fatto illecito si fonda sulle deposizioni dei testimoni: col decorso del tempo il ricordo delle circostanze su cui questi sono chiamati a deporre svanisce o si attenua, e si accrescono così i pericoli inerenti a siffatto mezzo di prova.

Ho maggiormente ridotto, circoscrivendolo a due anni (art. 307, secondo comma), il termine di prescrizione del diritto al risarcimento del danno prodotto dalla circolazione dei veicoli di ogni specie. Un più lungo termine avrebbe reso difficile al convenuto, nel caso di sinistro derivante dalla circolazione dei veicoli senza guida di rotaie, di vincere la presunzione di colpa sancita dalla legge speciale e dall'art. 893, primo comma, del libro delle obbligazioni, nè sarebbe stato opportuno introdurre un'ulteriore distinzione e stabilire un termine diverso per il diritto al risarcimento del danno derivante dalla circolazione dei veicoli con guida di rotaie.

Naturalmente, se il fatto illecito è considerato dalla legge come reato e per il reato è stabilito un termine di prescrizione più lungo, questo si applica anche all'azione civile (art. 307, terzo comma).

La disposizione dell'ultimo comma dell'articolo si applica anche quando il reato è estinto? Considerando come scopo della norma quello di mantenere in vita l'azione civile fin quando ne è possibile l'esercizio in sede penale mediante la costituzione di parte civile, potrebbe ritenersi che se il reato è rimasto estinto e non è più possibile l'esercizio dell'azione penale, l'azione civile per il danno derivante dal fatto illecito sia soggetta ai termini prescrizionali stabiliti nei primi due commi dell'articolo. Ma in contrario può obiettarsi che la norma si fonda sopra un elemento oggettivo e cioè che il fatto, da cui il danno deriva, sia considerato dalla legge come reato, indipendentemente dalle eventuali cause estintive di esso. Estinto il reato, l'accertamento che il fatto costituisce reato portebbe essere fatto incidentalmente dal giudice civile, davanti al quale fosse promossa l'azione per il risarcimento del danno. Naturalmente una volta che il giudice penale avesse dichiarato che il fatto non costituisce reato, all'azione civile sarebbero applicabili i termini di prescrizione stabiliti nei primi due commi dell'articolo.

Art. 308.

Prescrizione di cinque anni.

Si prescrivono in cinque anni:

- 1) le annualità delle rendite perpetue e vitalizie;

- 2) le annualità delle pensioni alimentari;
- 3) le pigioni delle case, i fitti dei beni rustici e ogni altro prezzo di locazione;
- 4) gli interessi e, in generale, tutto ciò che deve pagarsi periodicamente ad anno o in termini più brevi;
- 5) le indennità spettanti per la cessazione del rapporto di lavoro.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2144.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 258; schema min. prescrizione, art. 22.

R. R., n. 45. — Rimane inalterato (art. 308) il termine prescrizione di cinque anni per i crediti elencati nell'art. 2144 del codice del 1865, ma l'anzidetto termine è esteso al prezzo di ogni locazione e alle indennità spettanti per la cessazione del rapporto di lavoro.

Art. 309.

Prescrizione in materia di società.

Si prescrivono in cinque anni i diritti che derivano dai rapporti sociali, se la società è iscritta nel registro delle imprese.

Nello stesso termine si prescrive l'azione di responsabilità che spetta ai creditori sociali verso gli amministratori nei casi stabiliti dalla legge.

P. L.: C. comm., art. 919.

R. R., n. 146. — Assorbita nel codice civile una notevole parte delle materie regolate dal vecchio codice di commercio, occorre disciplinare talune delle brevi prescrizioni che quest'ultimo stabiliva nel libro quarto.

L'ambito della prescrizione quinquennale in materia di società iscritte nel registro delle imprese è delineato dall'articolo 309, primo comma, con una formula che si adegua all'insegnamento della migliore dottrina. Mi sembra che la nuova formula eviti le critiche e le gravi difficoltà d'interpretazione alle quali l'art. 919, n. 1, del vecchio codice di commercio apriva l'adito, parlando di «azioni derivanti dal contratto di società o delle operazioni sociali», sì che, considerata nella sua letterale accezione, la norma poteva indurre a ritenere che alla prescrizione quinquennale fossero soggetti anche i diritti derivanti dai rapporti posti in essere dalla società con i terzi nell'esplorazione della sua attività.

Lo stesso termine di cinque anni è stabilito per la prescrizione dell'azione di responsabilità che spetta ai creditori sociali verso gli amministratori (articolo 309, secondo comma).

Art. 310.

Prescrizione del diritto del mediatore.

Si prescrive in un anno il diritto del mediatore al pagamento della provvigione.

P. L.: C. comm., art. 922.

R. R., n. 146. — Quanto al diritto del mediatore al pagamento della provvigione, il termine prescrizione di due anni (art. 922 del vecchio codice di commercio) è ridotto a un anno (art. 310).

Art. 311.**Prescrizione in materia di spedizione e di trasporto.**

Si prescrivono in un anno i diritti derivanti dal contratto di spedizione e dal contratto di trasporto.

La prescrizione si compie col decorso di diciotto mesi se il trasporto ha inizio o termine fuori d'Europa.

Il termine decorre dall'arrivo a destinazione della persona o, in caso di sinistro, dal giorno di questo, ovvero dal giorno in cui è avvenuta o sarebbe dovuta avvenire la riconsegna della cosa al luogo di destinazione.

P. L.: C. comm., art. 926.

R. R., n. 146. — La prescrizione dei diritti derivanti dal contratto di spedizione e dal contratto di trasporto è regolata dall'art. 311, che eleva i termini, eccessivamente brevi, stabiliti per il trasporto di cose dall'art. 926 del vecchio codice di commercio.

Art. 312.**Prescrizione in materia di assicurazione.**

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.

Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in un anno e quelli derivanti dal contratto di riassicurazione in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

Nell'assicurazione di responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.

La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finchè il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto.

La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità.

P. L.: C. comm., art. 924.

R. R., n. 146. — Rimane immutato il termine di un anno per la prescrizione del diritto al pagamento delle rate di premio del contratto di assicurazione, ma, circa la prescrizione degli altri diritti in materia assicurativa, a differenza del vecchio codice di commercio (art. 924), che non poneva distinzione alcuna, l'art. 312 distingue quelli che derivano dal contratto di assicurazione da quelli che derivano dal contratto di riassicurazione: per i primi è stabilito il termine di un anno; per i secondi il termine di due anni. Particolari disposizioni regolano la decorrenza di questi termini e la sospensione di essi.

§ 3. - *Delle prescrizioni presuntive.***Art. 313.****Prescrizione di sei mesi.**

Si prescrive in sei mesi il diritto degli albergatori e degli osti per l'alloggio e il vitto che somministrano, e si prescrive nello stesso termine il diritto di tutti coloro che danno alloggio con o senza pensione.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2138.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 251; schema min. prescrizione, art. 15.

R. R., n. 147. — In tema di prescrizioni presuntive, l'art. 313 amplia l'ambito dell'art. 2138 del codice del 1865, estendendo la prescrizione di sei mesi al diritto di tutti coloro che danno alloggio anche senza pensione. Non v'è ragione, infatti, data la sostanziale identità di prestazioni, che per il diritto di costoro sia stabilito un termine di prescrizione diverso da quello stabilito per il diritto degli albergatori e degli osti.

Art. 314.**Prescrizione di un anno.**

Si prescrive in un anno il diritto:

- 1) degli insegnanti, per la retribuzione delle lezioni che impartiscono a mesi o a giorni o a ore;
- 2) dei prestatori di lavoro, per le retribuzioni corrisposte a periodi non superiori al mese;
- 3) di coloro che tengono convitto o casa di educazione o d'istruzione, per il prezzo della pensione e dell'istruzione;
- 4) degli ufficiali giudiziari, per il compenso degli atti compiuti nella loro qualità;
- 5) dei commercianti, per il prezzo delle merci vendute a chi non ne fa commercio;
- 6) dei farmacisti, per il prezzo dei medicinali.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2139.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., artt. 252, 253; schema min. prescrizione, art. 16.

Atti C. A. L., L. obbl., verb. n. 32, pag. 437:

BERIO, relatore. Fa osservare che al n. 2 dell'articolo 16 le azioni dei lavoratori con retribuzione corrisposta a periodi non superiori al mese si prescrivono in un anno, mentre quelle corrisposte a periodi superiori al mese, secondo quanto dispone il n. 1 dell'art. 17 (*art. 315*), si prescrivono in due anni.

COSTAMAGNA. Se si vuole stabilire il concetto attuale di un maggior favore verso gli impiegati, bisognerebbe dire nell'art. 16, n. 2, «corrisposta a periodi inferiori al mese» perché si tratta di persone pagate a settimane o a quindicine; e nell'art. 17, n. 1, «corrisposta a periodi mensili o superiori al mese».

PRESIDENTE. Osserva che il n. 1 dell'articolo 16 trovava la sua ragione d'essere nel codice del 1865 che considerava gli insegnanti in una condizione d'inferiorità, come dei precettori che andassero per le case a fare lezione.

TUMEDI. Spiega il criterio seguito dal codice: se ci sono lezioni ad ore che sono prestazioni saltuarie, per esse ammette la prescrizione di un anno; se invece superano il mese, considera che si tratti di un corso regolare ed allora equipara gli insegnanti agli altri professionisti.

ANDRIANI. Propone di sopprimere il n. 1 dell'articolo 16 in modo che gli insegnanti siano regolati soltanto dal n. 5 dell'articolo 17 (*art. 315*), nel quale sopprimerebbe le ultime parole « a tempo più lungo di un mese ».

BERIO, *relatore*. Concorda.

La Commissione approva.

R. R., n. 147. — Nell'art. 314 ho riprodotto, con più corretta formulazione, l'art. 2139 del vecchio codice, ricomprendendo nella prescrizione di un anno il diritto dei farmacisti per il prezzo dei medicinali. Per tale diritto il cessato codice (art. 2140, secondo capoverso) stabiliva invece il termine di tre anni; mi è sembrato però, avuto riguardo alla natura dell'attività che svolge il farmacista, che il diritto stesso fosse da assoggettare al medesimo termine di prescrizione del diritto dei commercianti per il prezzo delle merci vendute a chi non ne fa commercio. Ho inoltre esteso la prescrizione di un anno al diritto di tutti i prestatori di lavoro, per le prestazioni corrisposte a periodi non superiori al mese, allontanandomi così dal codice del 1865, che menzionava soltanto i domestici, gli operai e i giornalieri.

Art. 315.

Prescrizione di tre anni.

Si prescrive in tre anni il diritto:

- 1) dei prestatori di lavoro, per le retribuzioni corrisposte a periodi superiori al mese;
- 2) dei professionisti, per l'opera prestata e per il rimborso delle spese correlative;
- 3) dei notai, per gli atti del loro ministero;
- 4) degli insegnanti, per la retribuzione delle lezioni impartite a tempo più lungo di un mese.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2140.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 254; schema min. prescrizione, art. 17.

R. R., n. 148. — L'elencazione che, disciplinando la prescrizione di tre anni, il vecchio codice (art. 2140) faceva delle varie categorie di professionisti scompare nell'art. 315, assorbita da una formula di più ampio contenuto, con la quale si assoggetta alla prescrizione triennale il diritto dei professionisti in genere per l'opera prestata e per il rimborso delle spese correlative. Coerentemente al disposto dell'art. 314, n. 2, che stabilisce la prescrizione di un anno in ordine al diritto dei prestatori di lavoro retribuiti a periodi non superiori al mese, l'art. 315, n. 1, innovando al vecchio codice, stabilisce la prescrizione di tre anni per il diritto dei prestatori di lavoro retribuiti a periodi superiori al mese. Nessuna innovazione è apportata circa la prescrizione triennale del diritto dei notai per gli atti del loro ministero e degli insegnanti per la retribuzione delle lezioni impartite a tempo più lungo di un mese.

Art. 316.

Decorrenza delle prescrizioni presuntive.

Il termine della prescrizione decorre dalla scadenza della retribuzione periodica o dal compimento della prestazione.

Per le competenze dovute agli avvocati, ai procuratori e ai patrocinatori legali il termine decorre dalla decisione della lite, dalla concilia-

zione delle parti o dalla revoca del mandato; per gli affari non terminati, la prescrizione decorre dall'ultima prestazione.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2140.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 254; schema min. prescrizione, art. 18.

Atti C. A. L., L. obbl., verb. n. 32, pag. 437:

ANDRIANI. Osserva che ci sono delle cause che pendono per lunghi anni. Ad un dato momento le parti si mettono d'accordo e se l'avvocato non lo sa, si trova di fronte ad una prescrizione maturata a sua insaputa; bisognerebbe per lo meno far decorrere i termini, nei casi di conciliazione, dal giorno in cui l'avvocato ha avuto notizia che le parti si sono conciliate.

PRESIDENTE. Concorde col camerata Andriani. Invece delle parole «dalla conciliazione delle parti» si può dire «dalla notizia che abbiamo avuto della conciliazione delle parti».

La Commissione approva.

R. R., n. 149. — L'art. 316, con formula generale, eliminando in parte le specificazioni dell'art. 2140 del codice precedente, determina il momento iniziale della prescrizione con riferimento alla scadenza della retribuzione periodica o al compimento della prestazione. Per le competenze dovute agli avvocati, ai procuratori e ai patrocinatori legali, in conformità del vecchio codice, si stabilisce che il termine della prescrizione decorre dalla decisione della lite, dalla conciliazione delle parti o dalla revoca del mandato. Riguardo agli affari non terminati, si fa decorrere la prescrizione dell'ultima prestazione, sopprimendo l'inopportuna limitazione dell'art. 2140, terzo capoverso, del codice del 1865, il quale, per gli affari anzidetti, stabiliva che gli avvocati, i procuratori e i patrocinatori non potessero domandare di essere soddisfatti delle spese e degli onorari di cui fossero creditori da tempo maggiore di cinque anni.

Art. 317.

Corso della prescrizione.

La prescrizione decorre anche se vi è stata continuazione di somministrazioni o di prestazioni.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2141.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 255; schema min. prescrizione, art. 19.

* In seno alla C. A. L. era stato proposto di sopprimere quest'articolo, il quale costituirebbe un'insidia per coloro che eseguono prestazioni continuate. (*Atti C. A. L., L. obbl.*, verb. n. 32, pag. 437).

R. R., n. 150. — Con lieve variante formale, l'art. 317 riproduce il primo comma dell'art. 2141 del codice del 1865 circa il decorso delle prescrizioni presuntive anche nel caso in cui vi sia stata continuazione di somministrazioni o di prestazioni. Ho eliminato invece — non sembrandomi giustificata la restrizione che apportava alle norme sull'interruzione — il secondo comma del citato articolo del vecchio codice, che attribuiva efficacia interruttiva delle prescrizioni in esame, soltanto al riconoscimento del debito per iscritto e alla domanda giudiziale non perentoria. La disposizione, per altro, dava luogo a dubbi d'interpretazione, ritenendo una parte della dottrina che dopo il riconoscimento scritto cominciasse a decorrere la prescrizione ordinaria e non già un nuovo periodo di prescrizione breve eguale a quello interrotto.

Art. 318.**Ammissioni di colui che oppone la prescrizione.**

L'eccezione è rigettata, se chi oppone la prescrizione nei casi indicati dagli articoli 313, 314 e 315 ha comunque ammesso in giudizio che l'obbligazione non è stata estinta.

L. P.: Schema min. prescrizione, art. 20, 1° c.

* In ordine a questo articolo la C. A. L. aveva proposto la seguente formulazione: «Le prescrizioni contemplate negli articoli 15, 16, 17 e 18 (*artt. 313, 314, 315 e 316*) non si possono opporre se esiste una prova scritta che il credito non sia estinto».

(*Atti C. A. L.*, *L. obbl.*, verb. n. 32, pag. 439).

R. R., n. 151. — Poichè le prescrizioni presuntive inducono una semplice presunzione di pagamento, è ovvio che al debitore non è dato invocarle quando le sue dichiarazioni siano incompatibili con la presunzione di estinzione del debito: questo principio d'intuitiva evidenza è tradotto in formula legislativa dall'art. 318.

Art. 319.**Delazione di giuramento.**

Nei casi indicati dagli articoli 313, 314 e 315, colui al quale la prescrizione è stata opposta può deferire all'altra parte il giuramento per accertare se si è verificata l'estinzione del debito.

Il giuramento può essere deferito al coniuge superstite e agli eredi o ai loro rappresentanti legali per dichiarare se hanno notizie dell'estinzione del debito.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2142.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 256; schema min. prescrizione, art. 20, 2° e 3° c.

R. R., n. 152. — Come nel codice precedente (art. 2142), il giuramento è l'unico mezzo di prova consentito al creditore per combattere la presunzione (art. 319 del testo).

Art. 320.**Restituzione di documenti.**

I cancellieri, gli arbitri, gli avvocati, i procuratori e i patrocinatori legali sono esonerati dal rendere conto degli incartamenti relativi alle liti dopo tre anni da che queste sono state decise o sono altrimenti terminate.

Tale esonero si verifica, per gli ufficiali giudiziari, dopo due anni dal compimento degli atti ad essi affidati.

Anche alle persone designate in questo articolo può essere deferito il giuramento perchè dichiarino se ritengono o sanno dove si trovano gli atti o le carte.

Si applica in questo caso il disposto dell'art. 318.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2143.

L. P.: Prog. Comm. Reale, *L. obbl.*, art. 257; schema min. prescrizione, art. 21.

R. R., n. 153. — Quanto alla prescrizione del diritto alla restituzione dei documenti, l'art. 320 apporta, nel primo comma, due modifiche al corrispondente art. 2143 del codice del 1865: oltre che dei cancellieri, degli avvocati, dei procuratori alle liti e dei patrocinatori legali, si fa menzione degli arbitri; si riduce poi da cinque a tre anni il termine, che ha inizio dalla definizione della lite, decorso il quale, le persone su menzionate sono esonerate dal rendere conto degli incartamenti relativi alla lite stessa.

§ 4. - Del computo dei termini.

Art. 321.

Compimento della prescrizione.

In tutti i casi contemplati dal presente codice e dalle altre leggi, la prescrizione si verifica quando è compiuto l'ultimo giorno del termine.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2134.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. obbl., art. 248; schema min. prescrizione, art. 23.

R. R., n. 154. — Gli articoli 321 e 322, secondo comma, enunciano il principio tradizionalmente ricevuto, sebbene non sancito espressamente dal codice del 1865, che nel computo dei termini di prescrizione non si calcola il *dies a quo*: si computa invece il *dies ad quem*, ma occorre che questo sia interamente decorso.

In armonia con il disposto dell'art. 17, terzo comma, del libro delle obbligazioni e dell'art. 155, quarto comma, del codice di procedura civile, si stabilisce (art. 322, terzo comma) che, qualora scada in un giorno festivo, il termine è prorogato di diritto al giorno seguente non festivo.

Innovando all'artificiosa e criticata norma dell'art. 2133 del vecchio codice, il quale, in contrasto con il modo ordinario di computare i mesi, disponeva che nelle prescrizioni a mesi si dovesse sempre computare il mese di trenta giorni, ho seguito anche per tali prescrizioni il sistema della computazione *non ex numero, sed ex nominatione dierum*: la prescrizione si verifica nel mese di scadenza e nel giorno di questo corrispondente al giorno del mese iniziale; se nel mese di scadenza manca tale giorno, il termine si compie con l'ultimo giorno dello stesso mese (art. 322, quarto e quinto comma). La regola è conforme a quella sancita dal citato art. 17, secondo comma, del libro delle obbligazioni.

Art. 322.

Computo dei termini di prescrizione.

I termini di prescrizione contemplati dal presente codice e dalle altre leggi si computano secondo il calendario comune.

Non si computa il giorno nel corso del quale cade il momento iniziale del termine e la prescrizione si verifica con lo spirare dell'ultimo istante del giorno finale.

Se il termine scade in giorno festivo, è prorogato di diritto al giorno seguente non festivo.

La prescrizione a mesi si verifica nel mese di scadenza e nel giorno di questo corrispondente al giorno del mese iniziale.

Se nel mese di scadenza manca tale giorno, il termine si compie con l'ultimo giorno dello stesso mese.

P. L.: C. civ. 1865, art. 2133.

L. P.: Prog. Comm. Reale, L. dir. reali, art. 586; L. obbl., art. 247; schema min. prescrizione, art. 24.

Vedi *R. R. sub art.* 321.

CAPO II.

DELLA DECADENZA.

Art. 323.

Inapplicabilità di regole della prescrizione.

Quando un diritto deve esercitarsi entro un dato termine sotto pena di decadenza, non si applicano le norme relative all'interruzione della prescrizione. Del pari non si applicano le norme che si riferiscono alla sospensione, salvo che sia disposto altrimenti.

R. R., n. 155. — In fine del libro riceve disciplina legale l'istituto della decadenza, non regolato dal codice del 1865. La disciplina è in parte derivata dall'elaborazione dottrinale di questo delicato tema, la quale ha sottilmente analizzato i caratteri che differenziano la decadenza della prescrizione.

La rigidità caratteristica dell'istituto attinge rilievo dall'art. 323, che dichiara inapplicabili, in tema di decadenza, le norme relative all'interruzione e — salvo che sia disposto altrimenti — quelle relative alla sospensione della prescrizione.

Art. 324.

Decadenze stabilite contrattualmente.

E' nullo il patto con cui si stabiliscono termini di decadenza che rendono eccessivamente difficile a una delle parti l'esercizio del diritto.

R. R., n. 155. — L'art. 324 consente che le decadenze siano stabilite contrattualmente, ma, al fine di contenere nei giusti limiti l'esercizio di tale facoltà, commina la nullità del patto, se questo renda eccessivamente difficile a una delle parti l'esercizio del diritto. La disposizione è così dominata dallo stesso principio a cui s'informa quella dell'art. 55, che egualmente sancisce la nullità del patto con il quale è invertito o modificato l'onere della prova, se l'esercizio del diritto è reso a una delle parti eccessivamente difficile.

Art. 325.

Cause che impediscono la decadenza.

La decadenza non è impedita se non dal compimento dell'atto previsto dalla legge o dal contratto. Tuttavia, se si tratta di un termine stabilito dal contratto o da una norma di legge relativa a diritti disponibili, la decadenza può essere anche impedita dal riconoscimento del diritto proveniente dalla persona contro la quale si deve far valere il diritto soggetto a decadenza.

R. R., n. 155. — Dal principio che la decadenza non è suscettiva d'interruzione consegue (art. 325) che essa non è impedita se non dal compimento dell'atto di conservazione o di esercizio del diritto previsto dalla legge o dal contratto. Ho ritenuto tuttavia opportuno ammettere, in conformità di un'opinione che può dirsi dominante in dottrina, che la decadenza sia impedita dal riconoscimento del diritto da parte della persona contro la quale il diritto stesso si deve far valere. Costituirebbe un ingiustificato formalismo costringere la parte a chiedere il riconoscimento giudiziale del suo diritto quando questo è spontaneamente riconosciuto da colui che dovrebbe essere convenuto in giudizio. L'effetto impeditivo dell'atto di ricognizione incontra naturalmente un limite in quelle decadenze che sono stabilite per motivi di ordine pubblico e che investono pertanto diritti sottratti alla disponibilità delle parti.

Art. 326.

Effetto dell'impedimento della decadenza.

Nei casi in cui la decadenza è impedita, il diritto rimane soggetto alle disposizioni che regolano la prescrizione.

R. R., n. 115. — Impedita la decadenza, non s'inizia — appunto perchè questa è eliminata e non semplicemente interrotta — il decorso di un nuovo termine di decadenza eguale a quello prefisso: il diritto rimane soggetto, come ogni altro diritto, alle disposizioni che regolano la prescrizione (art. 326).

Art. 327.

Diritti indisponibili.

Le parti non possono modificare la disciplina legale della decadenza nè possono rinunciare alla decadenza medesima, se questa è stabilita dalla legge in materia sottratta alla disponibilità delle parti.

R. R., n. 155. — Poichè, a differenza della prescrizione, che ha sempre un fondamento e una finalità d'ordine pubblico, la decadenza è talvolta stabilita per considerazioni d'ordine pubblico e talvolta per considerazioni d'ordine privato, l'art. 327, dettando una norma divergente da quella sancita in tema di prescrizione (art. 295), consente alle parti di modificarne la disciplina legale, qualora non sia dalla legge stabilita in materia sottratta alla loro disponibilità.

Art. 328.

Rilevo d'ufficio.

La decadenza non può essere rilevata d'ufficio dal giudice, salvo che, trattandosi di materia sottratta alla disponibilità delle parti, il giudice debba rilevare le cause d'improponibilità dell'azione.

R. R., n. 155. — Se il diritto è indisponibile, l'indisponibilità importa che, colpito il diritto di decadenza, questa debba essere rilevata d'ufficio dal giudice (art. 328).

TAVOLA DI RAFFRONTO

Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865	Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865
1	1932	45	—
2	1942	46	—
3	—	47	—
4	—	48	—
5	—	49	—
6	—	50	—
7	—	51	—
8	—	52	—
9	1933	53	—
10	—	54	1312
11	—	55	—
12	1934	56	1315
13	—	57	1317
14	1935	58	1316
15	1936	59	1320
16	1937	60	1323
17	—	61	1327
18	—	62	—
19	—	63	—
20	1938	64	1330
21	1939	65	1331
22	1940	66	1329
23	1941	67	1328
24	1944	68	—
25	1945	69	—
26	1946	70	1332
27	1947	71	1333, 1334
28	—	72	1333
29	—	73	1336
30	2066	74	1338, 1339
31	2069	75	—
32	2067	76	—
33	2068	77	1340
34	2070	78	1341
35	2071	79	1341
36	2072	80	1341
37	2073	81	1347, 1348
38	2074	82	1314
39	2075	83	—
40	—	84	1349
41	—	85	1352, 1353
42	—	86	1354
43	—	87	1355, 1356, 1357
44	—	88	1361

Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865	Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865
89	1360	143	—
90	1356	144	1879, 1880, 1882
91	1360	145	—
92	1358, 1359	146	—
93	1363, 1374	147	1885
	1375, 1377	148	—
94	—	149	1886
95	1370	150	1887
96	1364, 1365	151	1888
97	1948	152	—
98	1949, 1950	153	1884
99	1951	154	1884
100	1980	155	1884
101	1884	156	1889
102	1952	157	1881
103	1955	158	1882
104	—	159	1886
105	1953	160	—
106	—	161	—
107	—	162	—
108	1956	163	—
109	1957	164	—
110	—	165	1964
111	—	166	1964, 1965
112	1956	167	1967
113	1958	168	1966
114	1958	169	—
115	1958	170	1980
116	—	171	—
117	1958	172	1567
118	1958	173	—
119	—	174	1968
120	1958	175	1969
121	1958	176	1970
122	1958	177	1972
123	—	178	1973
124	—	179	1978
125	—	180	1977
126	—	181	1977
127	1961	182	1976
128	1962	183	—
129	1962	184	1979
130	—	185	1981
131	—	186	1986
132	—	187	1996
133	1963	188	—
134	1959	189	—
135	—	190	1982
136	—	191	1984
137	—	192	1985
138	—	193	1989
139	1954	194	1991
140	—	195	1990
141	1878, 1883	196	1992, 1997
142	1890	197	1987

Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865	Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865
198	1988	253	—
199	1998	254	2051
200	1995	255	2050
201	1994	256	2052
202	1999	257	2053
203	—	258	2087
204	2000	259	1234
205	2001	260	1235
206	—	261	—
207	2004	262	—
208	2005	263	—
209	2006	264	924
210	2007	265	—
211	2008	266	—
212	2009	267	—
213	2010	268	1351
214	2011	269	2076
215	—	270	2080
216	2013, 2014	271	2085
217	2015	272	2085
218	—	273	—
219	2016, 2019	274	—
220	2016, 2017	275	2085
221	2018	276	—
222	2020	277	—
223	2021	278	—
224	2022	279	—
225	2023	280	—
226	—	281	1506, 1536
227	—	282	—
228	—	283	—
229	—	284	—
230	2024	285	—
231	2025	286	—
232	2026	287	—
233	2027	288	—
234	—	289	—
235	2028	290	1220
236	2029	291	—
237	—	292	1222
238	2030	293	2105, 2113
239	2031, 2032	294	2120
240	2033	295	—
241	2034, 2035	296	2107, 2108, 2111
242	2036	297	2109
243	2037	298	2112
244	2038	299	—
245	—	300	2119
246	2039	301	2120
247	2040	302	2123, 2124, 2125
248	2041	303	2129
249	2043, 2044	304	2125, 2128
250	2045	305	2132
251	2047	306	2135
252	2046	307	—

Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865	Artt. del nuovo cod.	Artt. del cod. 1865
308	2144	319	2142
309	—	320	2143
310	—	321	2134
311	—	322	2133
312	—	323	—
313	2138	324	—
314	2139	325	—
315	2140	326	—
316	2140	327	—
317	2141	328	—
318	—		

INDICE ALFABETICO

(I numeri richiamano gli articoli)

A

- Abitazione*: atti soggetti a trascrizione, 1.
Accettazione di eredità: trascrizione, 5, 42.
Acquisto di legato: trascrizione, 5, 42.
Aeromobili: trascrizione, 40-52; ipoteche, 167.
Anticresi: trascrizione, 1.
Atto pubblico: 56-58, 71-76.
Autoveicoli: trascrizione, 40-52; ipoteche, 167.

C

- Carte e registri domestici*, 64.
Comunione: atti soggetti a trascrizione, 1, 41.
Comunione tra coniugi: trascrizione, 4, 42.
Confessione, 87-92.
Cosa giudicata, 268.

D

- Decadenza*, 323-328.
Divisioni: trascrizione, 3, 42.
Dote: trascrizione, 4, 42.

E

- Enfiteusi*: atti soggetti a trascrizione, 1; oggetto d'ipoteca, 167, 172.
Eredità: trascrizione dell'accettazione, 5, 42.
Esecuzione forzata: espropriazione, 269, 270; effetti del pignoramento, 271-277; effetti della vendita forzata e dell'assegnazione, 278-288; esecuzione forzata per consegna o rilascio, 289; esecuzione forzata degli obblighi di fare, 290; esecuzione

dell'obbligo di concludere un contratto, 291; esecuzione forzata degli obblighi di non fare, 292.

Espropriazione: V. Esecuzione forzata.
Evizione subita dall'acquirente della cosa espropriata, 280.

G

Giuramento, 93-96.

I

Ipotecche: costituzione ed effetti, 165; specialità e indivisibilità, 166; oggetto, 167; miglioramenti e accessioni, 168; diritti costituiti sulla cosa ipotecata, 169; pericolo di danno, 170; usufrutto e nuda proprietà, 171; diritto del concedente e dell'enfiteuta, 172; diritto di superficie, 173; distinzione delle ipoteche, 174; ipoteca legale, 175; ipoteca giudiziale, 176-178; ipoteca volontaria, 179-184; iscrizione, 185-204; rinnovazione, 205-209; ordine fra le ipoteche, 210-215; effetti rispetto al terzo acquirente, 216-225; effetti rispetto al terzo datore, 226-229; riduzione delle ipoteche, 230-235; estinzione delle ipoteche, 236-239; cancellazione dell'iscrizione, 240-246; liberazione dei beni dalle ipoteche, 247-257; rinuncia a un'ipoteca a danno di altro creditore, 258.

L

Legato: trascrizione dell'acquisto, 5, 42.
Libri contabili delle imprese, 66-68.
Locazioni: atti soggetti a trascrizione, 1; consentite dall'espropriato, 282.

N

Navi: trascrizione, 40-52; ipoteche, 167.

P

Patrimonio familiare: trascrizione, 4.
Patto commissorio, 101.

Pegno: oggetto, 141; leggi speciali, 142.

— di mobili: costituzione, 143; prelazione del creditore, 144, 145; rivendicazione, 146; conservazione, 147; cosa fruttifera, 148; uso e disposizione della cosa, 149; sequestro, 150; restituzione, 151; vendita, 152-154; assegnazione in pagamento, 155; indivisibilità del pegno, 156.

— di crediti e di altri diritti: condizioni, 157; documento, 158; interessi, 159; riscossione del credito, 160; assegnazione o vendita, 161; eccezioni opponibili, 162; pegno di diritti diversi dai crediti, 163; applicabilità delle norme del pegno sui mobili, 164.

Prelazione (cause di), 98-101.

Prescrizione: estinzione dei diritti, 293; decorrenza della prescrizione, 294; inderogabilità, 295; rinuncia, 296; non rilevabilità d'ufficio, 297; opponibilità da parte di terzi, 298; pagamento del debito prescritto, 299; sospensione della prescrizione, 300, 301; interruzione della prescrizione, 302-305; termine della prescrizione ordinaria, 306; prescrizione del diritto al risarcimento del danno, 307; prescrizione quinquennale, 308; prescrizione in materia di società, 309; prescrizione del diritto del mediatore, 310; prescrizione in materia di spedizione e trasporto, 311; in materia di assicurazione, 312; prescrizione di sei mesi, 313; di un anno, 314; di tre anni, 315; decorrenza delle prescrizioni presuntive, 316; corso della prescrizione, 317; ammissione del debito, 318; giuramento, 319; restituzione di documenti, 320; computo dei termini, 321, 322.

Presunzioni, 84-84.

Privilegi: fondamento, 102; distinzione, 103; efficacia, 104, 105; estensione, 106; codice della navigazione e leggi speciali, 107.

— sui mobili: spese funebri, d'infermità, alimenti, retribuzioni, 108,

133; tributi diretti, 109; contributi previdenza sociale, 110; contributi assicurazioni infortuni e malattie professionali, 111; spese per atti conservativi o di espropriazione, 112; prestazioni o spese di conservazione e miglioramento, 113; somministrazioni e lavori per la produzione agricola, 114; tributi indiretti, 115; ricchezza mobile, 116; albergatore, 117; vettore, mandatario, depositario e sequestratario, 118; venditore di macchine, 119; canoni enfiteutici, 120; locazione di immobili, 121; mezzadria e colonia, 122; credito agrario, 123; risarcimento danni contro l'assicurato, 124; crediti dipendenti da reato, 125; sequestro, 126.

— sopra gli immobili: atti conservativi o di espropriazione, 127; tributo fondiario e altri tributi diretti, 128; tributi indiretti, 129; tributi comunali e provinciali, 130; concessione di acque, 131; opere di bonifica e di miglioramento, 132; collocazione sussidiaria sugli immobili, 133.

— ordine dei privilegi: spese di giustizia, 134; ordine dei privilegi sui mobili, 135; concorso dei privilegi con ipoteche sugli autoveicoli, 136; ordine dei privilegi sugli immobili, 137; concorso di privilegi speciali con crediti pignoratizi, 138; concorso di crediti ugualmente privilegiati, 139; preferenza non determinata dalla legge, 140.

Prove: onere, 54, 55; atto pubblico, 56-58; scrittura privata, 59-61; telegramma, 62, 63; carte e registri domestici, 64; annotazione su di un documento, 65; libri contabili delle imprese, 66-68; riproduzioni meccaniche, 69; tacche o taglie di contrassegno, 70; copie degli atti, 71-76; atti di ricognizione o di rinnovazione, 77; prova testimoniale, 78-83; presunzioni, 84-86; confessione, 87-92; giuramento, 93-96.

R

Rendite dello Stato: ipoteca, 167.

Responsabilità patrimoniale, 97.

Revocatoria, 260-263.

Riproduzioni meccaniche, 69.

S

Scrittura privata, 59-61.

Sentenze (effetti costitutivi), 267.

Sequestro conservativo, 264, 265.

Servitù: atti soggetti a trascrizione, 1.

Superficie: atti soggetti a trascrizione, 1; oggetto d'ipoteca, 167, 173.

Surrogatoria, 259.

T

Tacche o taglie di contrassegno, 70.

Telegramma, 62, 63.

Testimoni (prova per), 78-83.

Transazione: atti soggetti a trascrizione, 1, 41.

Trascrizione degli atti relativi ai beni immobili: atti soggetti, 1; effetti, 2; divisioni, 3; dote, comunione tra coniugi e patrimonio familiare, 4; eredità e legato, 5; cessione dei beni ai creditori, 6; continuità delle trascrizioni, 7; sentenze, 8; domande giudiziali, 9, 10; annotazione, 11-13; titolo per la trascrizione 14; atti da presentare, 15; nota di tra-

scrizione, 16; trascrizione degli acquisti a causa di morte, 17-19; ufficio in cui deve farsi la trascrizione, 20; conservazione dei titoli, 21; restituzione della nota, 21; omissioni o inesattezze, 22; limiti dell'efficacia, 23; persone incapaci 24; cancellazione, 25; tassa di registro, 26; spese, 27; obbligo dei pubblici ufficiali, 28; leggi speciali, 29; obblighi e responsabilità del conservatore, 30-34; registri, 35-38; sanzioni, 39.

— degli atti relativi ad alcuni beni mobili: beni soggetti, 40, 53; atti, 41, 42; sentenze, 43; cessione ai creditori, 44; continuità delle trascrizioni, 45; usucapione, 46; domande giudiziali, 47-49; pignoramento e sequestro, 50; codice navigazione e leggi speciali, 51; forme e modalità della trascrizione, 52.

Tutela giurisdizionale dei diritti, 266.

U

Uso: atti soggetti a trascrizione, 1, 41.

Usufrutto: atti soggetti a trascrizione, 1, 41; oggetto di ipoteca, 167, 171.

INDICE DEL VOLUME

	<i>pag.</i>
Premessa	1
Abbreviazioni	2
R. D. 30 gennaio 1941-XIX, n. 18, approvazione del testo del libro del Codice Civile « Della tutela dei diritti » . . .	3
Indice sommario	5
Indice analitico	7
Libro « Della tutela dei diritti »	17
Tavola di raffronto tra gli articoli del nuovo codice e quelli del codice dal 1865	233
Indice alfabetico	237

V. MONTEFUSCO - G. FOSCHINI - C. DE MAJO
Giudici addetti al Ministero di Grazia e Giustizia

L' ORDINAMENTO GIUDIZIARIO

Illustrato coi lavori preparatori
e con note di commento

Vol. in-8°, p. 267, L. 20.

E. BATTAGLINI - G. SUCATO
Consigliere di Cassazione - R. Avvocato militare

LEGGI PENALI DI GUERRA

Ordinate e annotate

Vol. in-8°, p. 304, L. 15.

Primo supplemento di aggiornamento, vol. in-8°, p. 224, L. 20.

In stampa :

Secondo supplemento al 15 settembre 1941-XIX.

In preparazione :

Gen. G. CIARDI

Avv. Militare presso il Tribunale Militare di Roma

CODICI PENALI MILITARI

coi lavori preparatori e note di commento

TUTTE LE OPERE SI VENDONO ANCHE A RATE
Deposito presso le principali Librerie ed i propri Agenti.

C. C. Postale N. 3/17986

G. PANDOLFELLI - G. SCARPELLO
M. STELLA RICHTER - G. DALLARI

Segretari della Commissione ministeriale per la riforma del codice civile

CODICE CIVILE

Illustrato coi lavori preparatori
e con note di commento

Libro I, p. 560, L. 36,75.

Libro II, p. 438, L. 35.

Libro III, p. 350, L. 25.

ANDREA LUGO - MARIO BERRI

Segretari della Commissione ministeriale
per la riforma del codice di procedura civile

CODICE

DI PROCEDURA CIVILE

Illustrato con i lavori preparatori
e con note di commento

Vol. in-8°, p. 590, L. 50.

In corso di stampa :

CODICE CIVILE, Libro IV e VI.

CODICE DELLA NAVIGAZIONE a cura dei
proff. LEFEBVRE, SPASIANO e di PESCATORE
(segretari della Commissione ministeriale per
la Riforma del Codice della navigazione).



MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
BIBLIOTECA CENTRALE GIURIDICA

