

DISPOSIZIONI RELATIVE AI LIBRI FONDIARI

Regio Decreto 28 marzo 1929, n. 499

TITOLO I - Disposizioni generali sulla pubblicità dei diritti immobiliari

Art. 2 Articolo 2

A modificazione di quanto è disposto dal codice civile italiano [1376 c.c.], il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con la iscrizione del diritto nel libro fondiario.

Parimenti non hanno effetto la modificazione o l'estinzione per atto tra vivi dei diritti suddetti senza la relativa iscrizione o cancellazione.

I diritti e gli obblighi iscritti nei libri fondiari non si estinguono con la confusione fino a che non siano cancellati [97-ter L.T.].

Note

In deroga a quanto previsto nel codice civile italiano (art. 1376 c.c.) la norma in esame stabilisce uno dei principi cardine del sistema tavolare, quello dell'iscrizione: i diritti reali per atti inter vivos si acquistano con l'iscrizione del diritto nel libro fondiario e non con il semplice consenso delle parti.

Il valore costitutivo delle iscrizioni è limitato agli atti inter vivos, escludendo quindi gli acquisti mortis causa, gli acquisti a titolo originario (usucapione, accessione), alcuni provvedimenti giudiziari e amministrativi (trasferimenti conseguenti a esecuzione forzata, espropriazione per pubblica utilità). Inoltre tale principio non opera per le annotazioni, le quali non assumono mai valore costitutivo. La giurisprudenza dà una interpretazione restrittiva degli atti inter vivos facendovi rientrare le manifestazioni di volontà convenzionali od unilaterali (Cass. 20.10.1967 n. 2564).

La facoltà di proporre la domanda tavolare volta a ottenere l'iscrizione è imprescrittibile.