

DISPOSIZIONI RELATIVE AI LIBRI FONDIARI

R.D. 499/1929

IS



REGIO DECRETO 499/1929 REGIO DECRETO 28 MARZO 1929, N. 499

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI SULLA PUBBLICITÀ DEI DIRITTI IMMOBILIARI

Art. 1 - Articolo 1

I libri fondiari, conservati in vigore in forza dell'art. 2 del R.D. 4 novembre 1928, n. 2325, sono regolati dalla legge generale 25 luglio 1871, Bollettino Leggi Imperiali n. 95, nel nuovo testo allegato al presente decreto, firmato, d'ordine Nostro, dal Ministro della giustizia e degli affari di culto. La detta legge si applicherà anche nei territori annessi con il Regio decreto-legge 22 febbraio 1924, n. 211.

Sono inoltre conservati in vigore nei territori annessi tutte le altre leggi e regolamenti sui libri fondiari e ferroviari, in quanto compatibili col presente decreto e col nuovo testo della legge 25 luglio 1871, Bollettino Leggi Imperiali n. 95.

Nei comuni in cui mancano i libri fondiari rimane temporaneamente in vigore, fino alla istituzione o ricostituzione dei libri stessi, il sistema di archiviazione ora esistente.

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.].

Art. 3 - Articolo 3

Chi acquista a titolo di successione ereditaria o di legato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili non può farne iscrivere il trasferimento a suo nome nel libro fondiario, se non mediante presentazione al giudice tavolare del certificato di eredità o di legato rilasciato dalla competente autorità giudiziaria, a sensi delle norme contenute nel seguente titolo.

Nessun diritto può essere iscritto nei libri fondiari a carico di chi abbia acquistato, a titolo di eredità o di legato, la proprietà o altro diritto reale su beni immobili, se il diritto di costui non sia stato a sua volta iscritto in conformità del comma precedente [22 L.T.].

Art. 4 - Articolo 4

Fermo il disposto dell'articolo 1350, numero 11, del codice civile, non può essere iscritto alcun diritto sui beni assegnati ad un condividente se la divisione non sia stata iscritta nel libro fondiario [21 L.T.].

Art. 5 - Articolo 5

Chi pretende di avere acquistato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili per usucapione o per altro modo di acquisto originario, può ottenerne l'iscrizione nel libro fondiario sulla base di una sentenza passata in giudicato [324, 702-ter c. 5° e 6° c.p.c.] che gli riconosca il diritto stesso [71 L.T.].

Chi pretende di aver conseguito per prescrizione la liberazione di un immobile o di un altro diritto reale da un vincolo iscritto nel libro fondiario può ottenerne la cancellazione sulla base di una sentenza passata in giudicato, che riconosca l'estinzione del vincolo.

Restano però salvi in ogni caso i diritti dei terzi acquistati sulla fede del libro fondiario anteriormente alla iscrizione o cancellazione o alla annotazione della domanda giudiziale diretta ad ottenere l'iscrizione o la cancellazione.

Art. 6 - Articolo 6

Se lo stesso immobile è stato successivamente alienato a più persone, ne acquista la proprietà chi prima ha domandato l'iscrizione nel libro fondiario.

Agli effetti dell'esercizio dell'azione di rivendicazione della proprietà o di altri diritti reali, colui, al cui nome sia iscritto un diritto nel libro fondiario, si presume, fino a prova contraria, titolare del diritto stesso di fronte a chiunque opponga un diritto non iscritto.

Art. 7 - Articolo 7

L'opponibilità ai terzi delle cause di invalidità o inefficacia di una intavolazione, sulla quale siano stati conseguiti ulteriori diritti tavolari, è regolata dagli articoli 61 e seguenti della legge generale sui libri fondiari.

Non sono perciò applicabili, in quanto si riferiscano a tali diritti, le disposizioni del codice civile incompatibili con dette norme, e in particolare gli articoli 534, 561, 563, 1445 e 2652, salvo quanto è disposto dall'articolo 20 della legge generale sui libri fondiari circa l'annotazione delle domande di impugnativa.

Art. 8 - Articolo 8

Quando, a tenore della legge generale sui libri fondiari, la sentenza che accoglie una domanda di impugnativa non produce effetti in danno dei terzi acquirenti, la responsabilità del dante causa per la mancata restituzione dell'immobile è regolata dalle norme del codice civile [2038 c.c.].

Si applicano altresì le norme del codice civile relative alla restituzione dei frutti e al rimborso delle spese e dei miglioramenti [2033, 2040 c.c.].

Art. 9 - Articolo 9

Gli oneri e i diritti reali che diminuiscono il libero godimento della cosa venduta, se risultano iscritti nel libro fondiario, si considerano come dichiarati nel contratto [cfr. 1489, 1482 c.c.].

In questo caso resta salva la responsabilità del venditore che abbia dichiarato specificatamente che la cosa è libera da oneri o da diritti altrui.

Art. 10 - Articolo 10

L'effetto dell'iscrizione dell'ipoteca cessa, se non è rinnovata a termini degli articoli 2847 e seguenti del codice civile [2878 c.c., 7 ultimo comma L.T., 40-bis TUB].

Art. 11 - Articolo 11

Coloro che, in virtù delle disposizioni del codice civile [2671, 2667 c.c.], della legge sulle tasse ipotecarie [6, 7 TUIIC] e di ogni altra legge [555 c.p.c.], sono obbligati a curare le trascrizioni, iscrizioni o annotazioni nei registri immobiliari, hanno l'obbligo di curare, in quanto lo stato

tavolare lo consenta, le corrispondenti iscrizioni nel libro fondiario in quanto ammesse dal presente decreto, e sono tenuti al risarcimento del danno in caso di ritardo ingiustificato.

Sono inoltre obbligati, con la responsabilità indicata nel comma precedente:

- a) il curatore dell'eredità giacente e il curatore nominato ai sensi dell'articolo 508 del codice civile a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili ereditari, il provvedimento con il quale sono stati nominati. Tale obbligo spetta anche agli amministratori indicati nell'articolo 644 del codice civile;
- b) il tutore di un interdetto, il curatore di un inabilitato e il tutore o curatore provvisorio nominato alle persone di cui è chiesta l'interdizione o l'inabilitazione o di cui viene ordinato il ricovero definitivo previsto dall'articolo 420 del codice civile, a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone sopraindicate, le sentenze di interdizione e di inabilitazione e il provvedimento di nomina del tutore o curatore provvisorio;
- c) il curatore del fallimento, il commissario di un concordato preventivo o di una amministrazione controllata, il commissario liquidatore di una liquidazione coatta amministrativa, il liquidatore o i liquidatori nominati ai sensi dell'articolo 182 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, quando nel patrimonio del debitore siano compresi beni immobili situati nei territori di cui all'articolo 1, a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti i beni, la sentenza dichiarativa di fallimento o il provvedimento che dispone la liquidazione coatta amministrativa, il decreto di ammissione a concordato preventivo o ad amministrazione controllata e la sentenza che omologa il concordato preventivo ai sensi dell'articolo 182 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- d) gli amministratori e i liquidatori obbligati a chiedere l'iscrizione prescritta agli articoli 33 e 34 del codice civile, l'amministratore provvisorio nominato ai sensi dell'articolo 3, ultimo comma, delle disposizioni di attuazione del codice civile, a chiedere l'annotazione nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone giuridiche di cui hanno l'amministrazione o la liquidazione;
- e) il commissario governativo a società cooperative nominato ai sensi dell'articolo 2543 del codice civile e il liquidatore sostituto nominato ai sensi dell'articolo 2545 del codice civile, a far annotare nel libro fondiario, dove sono iscritti immobili della cooperativa, il provvedimento che li ha nominati;
- f) l'amministratore giudiziario di un immobile situato nei territori di cui all'articolo 1 che sia nominato ai sensi dell'articolo 592 del codice di procedura civile, a far annotare il decreto del giudice della esecuzione che lo ha nominato;
- g) il rappresentante degli obbligazionisti nominato ai sensi dell'articolo 2417 del codice civile a far annotare sui libri fondiari i provvedimenti di nomina quando le obbligazioni siano garantite da ipoteca iscritta su beni situati nei territori di cui all'articolo 1.

Nei territori di cui all'articolo 1 non si applicano le disposizioni dell'articolo 484 del codice civile per quanto concerne l'obbligo della trascrizione della dichiarazione di accettazione col beneficio d'inventario.

Art. 12 - Articolo 12

Le norme del codice civile e delle altre leggi, che sono incompatibili con le norme del presente decreto, non sono applicabili nei territori indicati all'articolo 1. In particolare, non sono applicabili le disposizioni degli articoli 1159, 1376 del codice civile ed ogni altra che preveda o presupponga l'acquisto per semplice consenso della proprietà o di altri diritti reali su beni immobili, ferme però le disposizioni dell'articolo 1465 del codice civile. Sono pure inapplicabili i capi I e II del titolo I del libro VI, salvo quanto è disposto dall'articolo 11 del presente decreto e dall'articolo 20, lettere g) ed h), limitatamente, per detta lettera h) ai contratti preliminari di cui all'articolo 2645 bis del codice civile ed ai contratti sottoposti a condizione, della legge generale sui libri fondiari, nonché gli articoli 2834, 2846, da 2850 a 2854, 2882, da 2884 a 2886 e 2888 del codice civile. L'articolo 2839 dello stesso codice si applica nella parte concernente le obbligazioni risultanti da un titolo all'ordine o al portatore.

Tutti i richiami di leggi o decreti a trascrizioni, iscrizioni o annotazioni nei registri immobiliari si intendono riferiti alle corrispondenti intavolazioni, prenotazioni o annotazioni previste dalla legge generale sui libri fondiari mantenuta in vigore con l'articolo 1 del presente decreto, in quanto non vi osti la diversa natura delle iscrizioni.

TITOLO II **DISPOSIZIONI SUL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI EREDITÀ E DI LEGATO**

Art. 13 - Articolo 13

Chiunque vanti diritti ereditari può, mediante ricorso [125 c.p.c.] con sottoscrizione autenticata [2703 c.c.], chiedere al tribunale in composizione monocratica del luogo in cui si è aperta la successione un certificato dal quale risultino la sua qualità di erede [474 c.c.] e la quota ereditaria, ovvero i beni che la compongono, in caso di assegnazione concreta fatta dal testatore [734 c.c.].

Se la successione si è aperta fuori dei territori indicati nell'articolo 1, il certificato di eredità deve chiedersi al tribunale in composizione monocratica del luogo, dove si trova la maggior parte dei beni immobili [15, 21, 28 c.p.c.] del defunto esistenti nei territori medesimi.

Ove nell'eredità siano compresi beni immobili, la richiesta del certificato è obbligatoria.

Sono applicabili alle richieste dei certificati di eredità e di legato le disposizioni dell'art. 49, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637 [48 TU successioni e donazioni, 2669 c.c., 91 L.T.].

Art. 13-bis - Articolo 13-bis

Se il chiamato ha accettato l'eredità, il certificato di cui all'articolo precedente può essere chiesto anche dai terzi che vi abbiano interesse [22 L.T., 481, 524, 2900 c.c.].

Art. 14 - Articolo 14

Se la domanda è proposta in base a un titolo testamentario, il richiedente deve allegare al ricorso il certificato di morte del testatore e una copia autentica del testamento [620, 621, 2714 c.c.].

Il richiedente deve fornire tutte le indicazioni necessarie per dimostrare il buon fondamento del suo diritto. Deve inoltre indicare, ove possibile, le persone che sarebbero chiamate a succedere per legge [565 c.c.] in difetto di testamento valido e, in ogni caso, quelle che abbiano diritto ad una quota di riserva [536 c.c.].

Il richiedente deve dichiarare se sia o no pendente una lite sul diritto a succedere [17 c. 2° R.D.].

Art. 15 - Articolo 15

Se il certificato è chiesto in base a un titolo di successione legittima, il richiedente deve allegare al ricorso il certificato di morte della persona della cui successione si tratta e dimostrare il rapporto col defunto, che costituisce il fondamento del suo diritto.

Il richiedente deve fornire le indicazioni necessarie per giudicare se esistono disposizioni testamentarie e se il suo diritto alla successione legittima sia escluso o limitato dal diritto a succedere di parenti più prossimi.

Il richiedente deve dichiarare se sia o no pendente una lite sul diritto a succedere [17 c. 2° R.D.].

Art. 16 - Articolo 16

Il tribunale in composizione monocratica assume d'ufficio le prove che ritiene opportune, può indicare le lacune che ravvisa nel ricorso e nei mezzi di prova proposti e sentire il richiedente, anche sotto il vincolo del giuramento [2736 n.2 c.c.]. Se risulti la pendenza di una lite sul diritto a succedere, o comunque siano note persone aventi interessi opposti, ne ordina la comparizione per essere sentite in contraddittorio col richiedente.

Il tribunale in composizione monocratica può disporre, a cura e spese del richiedente e nei modi ritenuti più idonei, la pubblicazione di un avviso anche sui giornali esteri con invito agli interessati a presentare alla cancelleria le loro opposizioni entro un termine [727 c. 2°, 749 c.p.c., 481 c.c.] determinato secondo le circostanze.

Il richiedente, se giuri il falso, è punito a termine dell'articolo 371 del codice penale.

Art. 17 - Articolo 17

Il tribunale in composizione monocratica, valutate le prove secondo il suo libero convincimento [116 c.p.c.], provvede mediante decreto motivato a rilasciare o negare il certificato.

Se è pendente una lite sul diritto a succedere, egli, nel certificato, farà menzione espressa della pendenza di lite.

I documenti allegati al ricorso non sono restituiti, salva, per quelli prodotti in originale, la facoltà di sostituirli con copia autentica.

Art. 18 - Articolo 18

Se vi sono più eredi, essi possono chiedere congiuntamente un certificato comune, nel quale saranno indicate le quote di ognuno [273 c.p.c.].

Se il certificato è stato chiesto da un coerede, gli altri, prima della pronuncia del decreto, possono domandarne l'estensione anche ai propri diritti.

Art. 19 - Articolo 19

Se risulta che l'erede è stato istituito sotto condizione [633, 641 c.c.] o con onere modale [647 c.c.], ovvero che il testatore gli ha imposto di dar cauzione [750 c.p.c.], oppure ha disposto dei legati [649 c.c.], il tribunale in composizione monocratica deve farne espressa menzione nel certificato.

Art. 20 - Articolo 20

Se risulta successivamente l'inesistenza totale o parziale del diritto a succedere, il tribunale in composizione monocratica dispone con decreto, su ricorso degli interessati o d'ufficio, la revoca del certificato rilasciato [742 c.p.c.].

La revoca del certificato è comunicata agli interessati e annotata d'ufficio nel libro fondiario [20 lett. a) L.T.].

Art. 21 - Articolo 21

Il certificato fa presumere ad ogni effetto la qualità di erede.

Non può essere considerato erede o legatario apparente ai sensi e per gli effetti degli articoli 534 e 2652, n. 7, del codice civile, in quanto applicabili, o possessore in buona fede, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 535 dello stesso codice, chi non sia in possesso del certificato rilasciato secondo le norme del presente decreto.

Art. 22 - Articolo 22

Il legatario di una cosa o di un diritto determinato [649 c.c.], esistente nel patrimonio del defunto al momento della sua morte, può chiedere, mediante ricorso al tribunale in composizione monocratica competente secondo le norme dell'art. 13, il rilascio di un certificato sull'acquisto del legato medesimo.

A tale effetto egli deve allegare al ricorso il certificato di morte del testatore e una copia autentica del testamento in virtù del quale egli vanta il suo diritto.

Il tribunale in composizione monocratica, ove sia possibile, deve sentire gli eredi.

Nel rimanente si applicano le disposizioni relative ai certificati di eredità.

Art. 23 - Articolo 23

Il procedimento dinanzi al tribunale in composizione monocratica è regolato dalle disposizioni comuni ai procedimenti in camera di consiglio [28, 737 c.p.c.], previsti dal codice di procedura civile, in quanto applicabili [116, 125, 738, 739, 740, 741, 742 c.p.c.].

La cancelleria deve comunicare all'Ufficio del Registro del luogo dove si è aperta la successione, una copia dei certificati di eredità e di legato rilasciati dal tribunale in composizione monocratica.



Art. 24 - Articolo 24

Le disposizioni del presente decreto e quelle del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo, entreranno in vigore contemporaneamente ai codici e alle leggi estesi ai territori indicati nell'art. 1 col R.D. 4 novembre 1928, n. 2325.