CAMERA DEI DEPUTATI N. 14

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SCHULLIAN, GEBHARD

Modifica all'articolo 5 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, in materia di iscrizione di accordi di mediazione che accertano l'usucapione nel libro fondiario

Presentata il 13 ottobre 2022

ONOREVOLI COLLEGHI ! – Il procedimento di mediazione di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, è finalizzato al raggiungimento di un accordo amichevole tra due o più soggetti per la composizione di una controversia in materia civile o commerciale e vertente su diritti disponibili. Per le controversie relative a talune materie il tentativo di mediazione preventivo è addirittura obbligatorio, cioè rappresenta una condizione di procedibilità dell'azione giudiziale.

Si tratta di un metodo alternativo di risoluzione delle controversie che garantisce alle parti tempi più rapidi e costi minori rispetto al procedimento giurisdizionale e che dovrebbe portare ad un alleggerimento del carico di lavoro dei giudici.

Una questione che ha dato luogo sin dall'introduzione dell'istituto ad un ampio dibattito dottrinale e ad un contrasto giurisprudenziale è quella relativa alla trascrivibilità degli accordi conciliativi diretti ad accertare l'avvenuta usucapione di un bene.

A tale questione è stata posta fine in via legislativa, risolvendola in senso affermativo con l'articolo 84-*bis* del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che ha inserito il numero 12-*bis*) all'articolo 2643 del codice civile, prevedendo l'obbligo della trascrizione degli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

Questo ha comportato un notevole snellimento del procedimento in materia. Prima dell'introduzione della mediazione, infatti, colui che intendeva usucapire un bene im-

mobile aveva come unica possibilità quella di promuovere un'azione giudiziale diretta ad ottenere una sentenza di accertamento dell'usucapione, per poi trascriverla nei registri immobiliari al fine di garantirne la pubblicità.

Tale possibilità di iscrivere gli accordi di mediazione che accertino l'usucapione relativa a beni immobili non è invece prevista nei territori in cui vige il sistema del libro fondiario.

L'articolo 5 della cosiddetta « legge tavolare » (regio decreto 28 marzo 1929, n. 499), infatti, richiama unicamente la sentenza passata in giudicato come titolo in base al quale può essere chiesta l'iscrizione nel libro fondiario di un diritto di proprietà o di un altro diritto reale su un bene immobile, acquistato per usucapione o per un altro modo di acquisto originario.

Giova ricordare che il sistema tavolare si fonda sul principio di pubblica fede dei libri fondiari e ha come carattere qualificante che, a differenza di quanto è disposto dal codice civile, il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con l'iscrizione del diritto nel libro fondiario. Chi acquista in base alle risultanze dello stesso è protetto nei confronti di vicende che, sebbene precedenti, sono rimaste occulte.

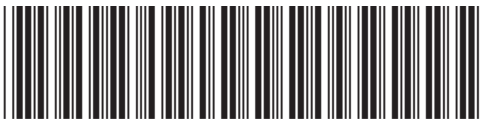
Con la presente proposta di legge, composta da un solo articolo, si intende pertanto estendere la possibilità di trascrivere gli accordi di mediazione summenzionati anche ai territori in cui vige il sistema tavolare, inserendo, all'articolo 5, primo comma, della legge tavolare anche gli accordi di mediazione che accertino l'usucapione, con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato, tra i titoli sulla base dei quali può essere chiesta l'iscrizione nel libro fondiario di un diritto reale su beni immobili.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. All'articolo 5, primo comma, del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « o sulla base di un accordo di mediazione che accerti l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato ».



19PDL0002740