

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Studio 1185/8

La pubblicità degli atti relativi ai diritti reali nel nuovo sistema di diritto internazionale privato

Approvato dalla Commissione Studi Civilistici il 15 ottobre 1996

Né nel testo delle preleggi del codice del 1865, né nel progetto delle preleggi del codice del 1942 era contenuta alcuna disposizione in merito alla pubblicità degli atti relativi a diritti reali.

Il testo definitivo del codice del 1942 conteneva, invece, la specifica previsione dell'art. 26, 2° comma disp. prel. c.c., formulata in questi termini: "Le forme di pubblicità degli atti di costituzione, di trasmissione e di estinzione dei diritti sulle cose sono regolate dalla legge del luogo in cui le cose stesse si trovano".

Ora, l'art. 55 della l. 31/1995, n. 218 dispone: "La pubblicità degli atti di costituzione, trasferimento ed estinzione dei diritti reali è regolata dalla legge dello Stato in cui il bene si trova al momento dell'atto".

Viene confermato, dunque, nella sostanza, il criterio della *lex rei sitae*, già adottato in precedenza; ma la nuova formulazione presenta alcune differenze, sulle quali è opportuno soffermare brevemente l'attenzione (v., in argomento, le considerazioni di ADAM in *Corr. giur.*, 1995, 1254).

La dottrina che aveva commentato il testo dell'art. 26, 2° comma disp. prel. c.c. ne aveva, quasi unanimemente, sottolineato l'improprietà terminologica e l'infelice collocazione sistematica. Le cosiddette "forme di pubblicità", si rilevava, non sono vere e proprie "forme" degli atti, ma concernono piuttosto la condizione dei beni, per cui la relativa disciplina, anziché essere collocata in un articolo, come il 26 cit., la cui rubrica recitava "Legge regolatrice della forma degli atti", si sarebbe dovuto più correttamente inserire nelle disposizioni sui diritti reali: non, quindi, un'eccezione ai principi generali (di cui al 1° comma dell'art. 26) in tema di forma degli atti, ma un logico sviluppo del criterio della *lex rei sitae*, allora previsto per i

diritti reali dell'art. 22 disp. prel. c.c. (per questa impostazione, v., per tutti, VITTA, *Diritto internazionale privato*, II, Torino, 1973, 161 s., nonché QUADRI, *Note sulla pubblicità nel diritto internazionale privato italiano*, in *Studi Ballardore Pallieri*, II, Milano, 1978, 509 ss.).

Anche la giurisprudenza si era posta in un analogo ordine di idee, affermando che l'art. 26, 2° comma cit. non costituiva un'eccezione ai principi, ma anzi l'applicazione, per i diritti reali, di una regola più generale di diritto internazionale privato, in base alla quale le cosiddette forme di pubblicità vanno localizzate in correlazione con la loro funzione di tutela dei terzi: tale localizzazione è data dalla sede della persona giuridica, per gli atti che ne modificano l'atto costitutivo o lo statuto, ovvero dalla situazione dei beni, per gli atti che li concernono, anche per ciò che riguarda i diritti personali di godimento (v. Cass., 29/7/1958, n. 2754, in *Riv. dir. int.*, 1959, 333, con nota di GERBINO, *La tutela del diritto d'autore nel sistema italiano di diritto internazionale privato comune e convenzionale*).

Il nuovo art. 55 cit. ha tenuto conto di quanto ora ricordato, ed infatti: - è collocato nel capo VIII, dedicato ai diritti reali; - non contiene più l'impropria dizione "forme di pubblicità", ma parla, più esattamente, di "pubblicità degli atti".

Ciò può avere rilievo per confermare l'impostazione sistematica generale, sopra menzionata, per quelle ipotesi che continuano a non trovare specifica previsione normativa nell'art. 55 o in altre disposizioni della riforma. Nello stesso tempo, la nuova formulazione serve a rendere inequivocabile - come è precisato, del resto, dalla stessa relazione al progetto di riforma - che il principio della *lex rei sitae* si applica non solo alle modalità tecniche di esecuzione delle formalità pubblicitarie strettamente intese, ma anche all'individuazione dei presupposti e degli effetti della pubblicità medesima.

L'art. 55 usa, poi, l'espressione "bene" al posto di quella ("cose") adoperata dall'art. 26, 2° comma cit.: come è stato osservato in dottrina (ADAM, *loc. cit.*), ciò dovrebbe servire ad eliminare ogni dubbio, che poteva invece essere suscitato dal tenore letterale della normativa previgente, circa l'applicabilità del principio di cui all'art. 55 anche ai beni immateriali.

Un'importante precisazione è anche quella secondo cui il momento rilevante per individuare la *lex rei sitae* è quello in cui viene stipulato l'atto e non quello in cui ne viene richiesta la pubblicità.

Semplici miglioramenti tecnici sono, invece, l'uso del termine "trasferimento" al posto di quello "trasmissione" e l'uso del termine "diritti reali" al posto di quello "diritti sulle cose". Per la verità, quest'ultima espressione era stata, da alcuni autori, ritenuta utile, nella sua genericità, per sottoporre alla disciplina dell'art. 26, 2°

comma disp. prel. c.c. anche la pubblicità di taluni diritti - come l'ipoteca - per i quali era controversa la qualificazione come veri e propri diritti reali; ma il problema è ormai superato da generale consenso sulla riconducibilità anche di tali diritti alla categoria dei diritti reali.

Come già il precedente art. 26, 2° comma cit., l'art. 55 cit. pare a prima vista ricomprendere anche la pubblicità sui beni mobili registrati.

Valgono, tuttavia, in proposito le considerazioni già sviluppate dalla dottrina sotto il vigore della normativa precedente, che portano invece a diverse conclusioni operative.

Per navi ed aeromobili, continua ad applicarsi, come *lex specialis*, l'art. 6 disp. prel. cod. nav., a norma del quale "la proprietà, gli altri diritti reali e i diritti di garanzia sulle navi e sugli aeromobili, nonché le forme di pubblicità degli atti di costituzione, trasmissione ed estinzione di tali diritti, sono regolati dalla legge nazionale della nave o dell'aeromobile".

Quanto agli autoveicoli, la deroga all'art. 55 può continuare a ravvisarsi nell'art. 6 D.L. 15/3/1927, n. 436, conv. in l. 19/2/1928, n. 510, che subordina alla registrazione nel P.R.A. l'efficacia di fronte ai terzi dei trasferimenti di proprietà e dei vincoli di privilegio sugli autoveicoli, con ciò consentendo di individuare un collegamento fondato sul luogo di registrazione anziché sul luogo di situazione dell'autoveicolo. Dovrebbe valere, tuttavia, la precisazione, sulla quale la dottrina si è sempre mostrata sostanzialmente concorde (cfr., per tutti, VITTA, *op. cit.*, 163), secondo cui quanto appena detto si riferisce ai soli autoveicoli in Italia, mentre per quelli registrati altrove ritornano applicabili i principi generali.

Pietro Boero

(Riproduzione riservata)