



LEZIONE N. 7

Pubblicità. Trascrizione.
Prescrizione e decadenza

Valeria Corriero

Professoressa associata di Diritto Privato (IUS/01)
Dipartimento di Scienze politiche
Università degli studi di Bari Aldo Moro
valeria.corriero@uniba.it

Loretta Moramarco

Assegnista di ricerca (IUS/01)
Dipartimento di Scienze della Formazione, Psicologia, Comunicazione
loretta.moramarco@uniba.it

PUBBLICITÀ

Funzione generale e fondamentale di tutte le forme di pubblicità è quella di **garantire la conoscibilità legale** (ossia la possibilità di conoscere che è equiparata alla conoscenza effettiva) da parte dei terzi di situazioni o vicende giuridicamente rilevanti, anche per la tutela dei loro interessi.

TIPOLOGIE DI PUBBLICITÀ

- Pubblicità notizia
- Pubblicità dichiarativa
- Pubblicità costitutiva
- Pubblicità sanante

PUBBLICITÀ NOTIZIA

- Strumento predisposto per assicurare la conoscibilità legale di determinati fatti;
- Funzione puramente informativa;
- L'omissione della formalità non incide sulla validità dell'atto o sulla opponibilità ma può determinare l'applicazione di sanzioni amministrative (pecuniarie) o penali.

- **Esempi:**

a) pubblicazioni matrimoniali (art. 93 c.c.). L'omessa pubblicazione è sanzionata *ex art.* 134 c.c.;

b) le sentenze di interdizione ed inabilitazione e loro revoca (artt. 423 – 430 c.c.), il decreto di apertura e di chiusura dell'amministrazione di sostegno (art. 405, ult. co. c.c.) devono essere annotati in margine all'atto di nascita.

PUBBLICITÀ DICHIARATIVA

- Strumento predisposto per assicurare la **conoscibilità legale** dell'atto, ma anche la sua **opponibilità**.
- Esempi: trascrizione (art. 2643 ss.); trasferimento di residenza (art. 44 c.c.).

TRASCRIZIONE

- **È UNA FORMA DI PUBBLICITÀ DICHIARATIVA**

- Rende **pubblici** ed **opponibili** ai terzi gli atti (2644 c.c.) che programmano il trasferimento della proprietà di un bene immobile, ovvero la costituzione o il trasferimento di un altro diritto reale su un bene immobile.

- Sono soggetti a trascrizione anche altri atti ed in particolare le locazioni ultranovennali di beni immobili.

- Consiste nel riportare il contenuto essenziale dell'atto in appositi registri rendendolo così legalmente conoscibile per qualunque interessato.

- **NON INCIDE SULLA VALIDITÀ O EFFICACIA DELL'ATTO.**

Costituisce un onere per le parti (in particolare, rappresenta un onere per l'acquirente), un obbligo per il notaio ed il pubblico ufficiale.

- **Atti soggetti a trascrizione:**

a) art. 2643 c.c., elencazione tassativa (ma v. anche art. 2645 c.c. – e art. 2645 bis c.c., rinvio);

b) trascrizione delle domande giudiziali artt. 2652 – 2653 c.c.: funzione di prenotazione dell'effetto della futura sentenza di accoglimento.

A COSA SERVE LA TRASCRIZIONE?

La finalità della trascrizione è dirimere il conflitto tra più acquirenti dallo stesso alienante.

Ad esempio Tizio vende un fondo a Caio in data 11.05.2023. In data 15.05.2023 vende il medesimo fondo a Sempronio. Il contratto tra Tizio e Caio è trascritto in data 13.06.2023, mentre quello tra Tizio e Sempronio è trascritto in data 06.06.2023.

Il conflitto sulla titolarità del fondo è risolto a favore di Sempronio.

PRINCIPIO DI CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI (ART. 2650 c.c.)

- 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'articolo 2644.
- L'ipoteca legale a favore dell'alienante e quella a favore del dividente iscritte contemporaneamente alla trascrizione del titolo di acquisto o della divisione, prevalgono sulle trascrizioni o iscrizioni eseguite anteriormente contro l'acquirente o il dividente tenuto al conguaglio.

PUBBLICITÀ COSTITUTIVA

- È necessaria per costituire il diritto o il rapporto giuridico soggetto a pubblicità.
- La pubblicità è un requisito per il perfezionamento del negozio che senza la pubblicità non produce effetti nemmeno tra le parti.

[es. costituzione dell'ipoteca ex art. 2808, comma 2, c.c.; acquisto della personalità giuridica per la s.p.a., ex art. 2331 c.c.]

IPOTECA

- **Art. 2808 c.c.**

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.**

L'ipoteca è legale, giudiziale o volontaria.

PUBBLICITÀ SANANTE

- Pubblicità “sanante”. La pubblicità sanante è una **fattispecie complessa** i cui elementi sono la trascrizione del titolo, la mancata trascrizione della domanda di nullità o annullamento per cinque anni, la buona fede del terzo acquirente.

Art. 2652, n. 6 c.c.

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 a qualunque titolo dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda. Se però 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 dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, anche se questa è stata trascritta prima che siano decorsi cinque anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, purché in questo caso i terzi abbiano acquistato a titolo oneroso.

LA PRESCRIZIONE

Art. 2934 c.c.

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.

DIRITTI IMPRESCRITTIBILI

- Sono imprescrittibili i diritti indisponibili ossia quelli sottratti alla disponibilità del titolare: si tratta, ad esempio, dei diritti della personalità (es.: diritto al nome, art. 6 c.c.), dei diritti connotanti uno *status* (come il diritto di cittadinanza).
- La legge dichiara imprescrittibili i diritti e le azioni di cui agli artt. 248 c.c. (azione di contestazione dello stato di figlio), 263 c.c. (impugnazione del riconoscimento per difetto di veridicità), 533 c.c. (riconoscimento della qualità di erede contro chiunque possiede tutti o parte dei beni ereditari a titolo di erede o senza titolo alcuno, allo scopo di ottenere la restituzione dei beni medesimi), 948 c.c. (azione di rivendicazione), 1422 c.c. (azione di nullità).

PRESCRIZIONE

Art. 2946 c.c.

Prescrizione ordinaria

Salvi i casi in cui la legge dispone diversamente, i diritti si estinguono per prescrizione con il decorso di dieci anni.

Art. 2963 c.c.

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.

INTERRUZIONE DELLA PRESCRIZIONE

Art. 2941 c.c.

La prescrizione è **interrotta dalla notificazione dell'atto con il quale si inizia un giudizio**, sia questo di cognizione ovvero conservativo o esecutivo.

È pure interrotta dalla domanda proposta nel corso di un giudizio.

L'interruzione si verifica anche se il giudice adito è incompetente.

La prescrizione è inoltre interrotta da ogni altro atto che valga a costituire in mora il debitore e dall'atto notificato con il quale una parte, in presenza di compromesso o clausola compromissoria, dichiara la propria intenzione di promuovere il procedimento arbitrale, propone la domanda e procede, per quanto le spetta, alla nomina degli arbitri.

SOSPENSIONE DELLA PRESCRIZIONE

Art. 2941 c.c.

La prescrizione rimane sospesa:

- 1) tra i coniugi;
- 2) tra chi esercita la responsabilità genitoriale di cui all'articolo 316 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, finché non sia stato reso e approvato il conto finale, salvo quanto è disposto dall'articolo 387 per le azioni relative alla tutela;
- 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, finché non sia stato reso e approvato definitivamente il conto;
- 7) tra le persone giuridiche e i loro amministratori, finché sono in carica, per le azioni di responsabilità contro di essi;
- 8) tra il debitore che ha dolosamente occultato l'esistenza del debito e il creditore, finché il dolo non sia stato scoperto [247 disp. att.].

TERMINI DI PRESCRIZIONE

- a) **di sei mesi:** artt. 1512, 2954 c.c.; artt. 418, 438 c. nav.; art. 94 L. camb. (R.D. 14 dicembre 1933, n. 1669) e art. 75 L. ass. (R.D. 21 dicembre 1933, n. 1736);
- b) **di un anno:** artt. 265, 1449, 1495, 1497, 1522, 1541, 1669, 2226, 2849, 2950, 2951, 2952, 2955 c.c.; artt. 383, 395, 418, 481, 487, 547, 573 c. nav.; art. 94 L. camb. (R.D. 14 dicembre 1933, n. 1669) e art. 75 L. ass. (R.D. 21 dicembre 1933, n. 1736);
- c) **di due anni:** artt. 763, 1667, 2947, 2952 c.c.; artt. 240, 373, 487, 500, 509, 513, 577, 855, 937, 992, 995 c. nav.;
- d) **di tre anni:** artt. 495, 502, 848, 2956 c.c.; art. 973 c. nav.;
- e) **di cinque anni:** artt. 387, 428, 482, 524, 526, 591, 606, 609, 624, 646, 761, 775, 1442, 2903, 2947, 2948, 2949 c.c.;
- f) **di nove anni:** art. 1870 c.c.;
- g) **di venti anni:** artt. 954, 970, 1014, n. 1, 1026, 1073, 2880 c.c.

DECADENZA (artt. 2964-2969 c.c.)

- Non è definita.

- **Art. 2964 c.c.**

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 (artt. 117, 123, 244, 489, 1171, 1287, 1402, 1503, 2264 c.c.)

ESERCITAZIONE

- Tizia chiede a Caio, coniuge separato, di versarle le differenze tra quanto dovuto e quanto effettivamente corrisposto dal 1980 al 2002.
- Quale termine di prescrizione si applica?
- Da quando decorre la prescrizione?
- Si applica l'art. 2941 c.c.?

Cass., 4 aprile 2014, n. 7981

- La prescrizione (quinquennale) del diritto alla corresponsione dell'assegno di mantenimento non decorre dalla data della sentenza di separazione o di divorzio, bensì dalle singole scadenze di pagamento. Correttamente, il giudice di merito si è rifatto a due pronunce (Cass. 2005/6975; 12333/1998) in cui si afferma che: «In tema di separazione dei coniugi e di cessazione degli effetti civili del matrimonio, il diritto alla corresponsione dell'assegno di mantenimento, in quanto avente ad oggetto più prestazioni autonome, distinte e periodiche, si prescrive non a decorrere da un unico termine rappresentato dalla data della pronuncia della sentenza di separazione o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, bensì dalle singole scadenze di pagamento, in relazione alle quali sorge, di volta in volta, l'interesse del creditore a ciascun adempimento».
- «La *ratio* della disposizione contenuta nell'articolo 2941 c.c., intesa ad evitare che la riluttanza a convenire in giudizio il coniuge debitore si risolva in un vantaggio per il medesimo, non ricorre nell'ipotesi del coniuge separato, in quanto in tal caso l'unità familiare è già entrata in crisi e si è già verificato un intervento giudiziale nel momento della pronuncia della separazione». Del resto, «i rapporti patrimoniali fra coniugi separati non si atteggiavano in maniera diversa rispetto ai coniugi già divorziati, per i quali la prescrizione non viene sospesa: conseguentemente anche nel primo caso deve ritenersi inoperante la disposizione contenuta nell'art. 2941, n. 1, cc.».
- «In generale – conclude la Corte – , deve rilevarsi che l'interpretazione che qui viene accolta della norma contenuta nell'art. 2941 n. 1 c.c. sia da inquadrarsi nel generale e progressivo fenomeno di **valorizzazione delle posizioni individuali dei membri della famiglia** rispetto al principio della conservazione dell'unità familiare che per lungo periodo si è imposta come elemento fondante dell'interpretazione delle norme e dell'individuazione dei principi posti a fondamento del diritto di famiglia».