



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

Procedura n. 3416/2014 RGV

Il Presidente della III Sezione Civile, Dott.ssa Elisabetta MASSA,
sul ricorso proposto ai sensi degli artt. 2674 bis cc (rectus: art. 2764
cc) e 113 ter (rectus: 113 bis) disp. att. cc in data 23.4.2014 dal
Notaio Dott. Giandomenico Bonito, avverso il rifiuto del Conservatore
dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizio di Pubblicità immobiliare di Torino 1, di procedere alla
trascrizione dell'atto di rinuncia all'azione di restituzione in data
4.3.2014, di cui alla nota n. 169 del 26.3.2014;

visto l'art. 745 cpc;

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Con il ricorso in parola si assume che:

- con rogito in data 20.1.2003, *[illegible]*, madre di *[illegible]*
[illegible], donava al coniuge, *Quaranta Mario Antonio*,
l'alloggio sito in Torino, via Rivalta n. 27;
- i figli della donante, ancora in vita, sono, con il donatario, gli unici
legittimari della medesima e per facilitare la vendita del predetto
immobile rendevano dinanzi al Notaio istante, in data 4.3.2014,
dichiarazione di rinuncia all'azione di restituzione prevista dall'art. 563
cc nei confronti di eventuali terzi acquirenti dal donatario;
- la domanda di trascrizione del predetto atto notarile, avanzata il

25.3.2014, veniva rifiutata dal Conservatore di Torino il 26.3.2014 perché "formalità non prevista dall'art. 2643 e seguenti";

-la dichiarazione di rinuncia all'azione di restituzione verso i terzi acquirenti prevista dall'art. 563 cc è da reputarsi atto legittimo poiché, diversamente dall'azione di riduzione ex art. 557 cc (azione personale di accertamento costitutivo, non rinunciabile prima dell'apertura della successione) e dall'azione di restituzione contro i beneficiari diretti di cui all'art. 561 cc (anch'essa personale), ha natura reale e caratteristiche analoghe all'azione di rivendica, oltre a non essere esperibile decorsi venti anni dalla trascrizione della donazione anche qualora il donante sia in vita;

-l'art. 563 cc, come modificato nel 2005, prevede la sospensione del predetto termine ventennale verso il legittimario che abbia notificato e trascritto nei confronti del donatario e dei suoi eventuali aventi causa un atto stragiudiziale di opposizione alla donazione, ma stabilisce altresì che tale diritto è personale e rinunciabile;

-parte della dottrina ritiene che dalla rinuncia all'opposizione deriverebbe solo la definitiva preclusione della facoltà di sospendere il termine ventennale; altra parte, ritiene, invece, che tale rinuncia concreti implicitamente la definitiva rinuncia all'azione di restituzione verso i terzi;

-la seconda interpretazione è senz'altro preferibile perché in linea con la riforma del 2005, di certo ispirata dalla sentita esigenza di favorire, anche durante la vita del donante, la commerciabilità del bene oggetto di donazione;

- d'altro canto, la rinuncia preventiva all'azione di restituzione verso i terzi non preclude al legittimario di agire in riduzione e in restituzione verso il beneficiario diretto dell'attribuzione lesiva, con salvezza, quindi, del divieto sancito dall'art. 557, comma 2, cc;
- la rinuncia preventiva all'azione di restituzione verso i terzi non concreta neppure patto successorio dispositivo rinunciativo, nulla ex art. 458 cc, perché con l'atto di donazione il bene è già uscito dal patrimonio del donante-futuro de cuius e perché il rinunciante potrà agire in riduzione e restituzione verso il donatario, seppur al limitato fine di conseguire il controvalore pecuniario del bene alienato a terzi;
- la Cassazione (I sez. civ. del 12.5.2010 n. 11496) ha del resto affermato che nel caso di donazione indiretta il legittimario che agisce in riduzione può conseguire solo il controvalore del bene intestato al beneficiario e non può agire in restituzione verso il terzo;
- la rinuncia immediata all'azione di restituzione verso gli aventi causa del donatario, oltre ad essere legittima, è altresì trascrivibile pur se non espressamente annoverata dagli artt. 2643 e ss cc;
- infatti, poiché il comma 4 dell'art. 563 cc prescrive che la rinuncia all'opposizione debba essere trascritta nei confronti del donatario e dei suoi aventi causa, deve ritenersi, per un principio di simmetria, che analoga regola valga anche per la rinuncia all'opposizione, come affermato da Tribunale Parma 15.6.2006 e avvalorato dal fatto che lo stesso Ufficio dei Registri Immobiliari di Torino non rifiuta la trascrizione di tali rinunce;
- altri Uffici dei Registri Immobiliari (Asti, Napoli e Taranto) hanno

proceduto alla trascrizione anche della rinuncia all'azione di restituzione.

Col ricorso in esame il Notaio Bonito chiede, quindi, che sia ordinata al Conservatore di Torino la trascrizione del proprio atto pubblico in data 4.3.2014, rep. n. 29.641/8.336, a favore di ~~David Antonio Quarello~~, donatario, e contro ~~Eugenio~~ ed Annarosa Quarello, legittimari della donante, sull'immobile descritto nella nota di trascrizione presentata il 25.3.2014.

Si ritiene che il ricorso non possa trovare accoglimento, pur con le puntualizzazioni di cui si dirà in seguito.

Va in primo luogo evidenziato che nel caso in esame il Conservatore di Torino non ha eseguito la chiesta formalità con riserva, ai sensi dell'art. 2674 bis cc, reclamabile dinanzi al Tribunale collegiale a norma dell'art. 113 ter disp.att.cc; ha invece rifiutato la trascrizione dell'atto notarile contenente dichiarazione di rinuncia all'azione di restituzione "perché formalità non prevista dagli artt. 2643 e ss cc".

Avverso il rifiuto opposto dal Conservatore, ai sensi dell'art. 2674cc, di ricevere i titoli o le note, è invece previsto dall'art.113 bis disp.att.cc il procedimento stabilito dall'art. 745 cpc, ossia il ricorso al presidente del Tribunale nel cui circondario ha sede il Conservatore che ha opposto il rifiuto della formalità.

Ne consegue che, nonostante la diversa intestazione, il ricorso del Notaio Bonito è da intendersi proposto ai sensi degli artt. 113 bis disp.att.cc e 745 cpc al Presidente del Tribunale di Torino (e per esso al Presidente della sezione civile tabellamente competente alla

trattazione di tali procedure).

Il rifiuto opposto dal Conservatore non può reputarsi illegittimo in primo luogo perché non può dubitarsi che il sistema normativo delineato nei Capi I e III del Titolo I del Libro VI del codice civile sia improntato al principio della tassatività degli atti soggetti doverosamente a trascrizione.

Ne è conferma la dettagliata elencazione di tali atti (negozi unilaterali, contratti, domande giudiziarie, provvedimenti e sentenze) contenuta negli artt. 2643, 2645 bis, 2645 ter, 2646, 2647, 2648, 2649, 2651, 2652, 2653 cc, tutti accomunati dal fatto di spiegare incidenza sul regime giuridico dei beni immobili perché ne trasferiscono la proprietà, costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti di usufrutto, di superficie e di enfiteusi, costituiscono la comunione di tali diritti, costituiscono o modificano servitù prediali o il diritto di uso e abitazione, o, ancora, perché creano vincoli di destinazione (in genere ultranovennali) di determinati immobili; tutti, inoltre, accomunati dalla finalità indicata nell'art. 2644 cc di attribuire prevalenza a quei diritti immobiliari (scaturenti dagli atti di cui al predetto elenco) trascritti per primi, pur se acquistati successivamente.

Ne è altresì conferma la stessa così detta norma di chiusura dettata dall'art. 2645 cc che estende l'obbligatorietà della trascrizione per la finalità ora detta ad "ogni altro atto o provvedimento che produce in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari taluno degli effetti dei contratti menzionati nell'art. 2643", così circoscrivendone chiaramente l'ambito ai soli atti negoziali che spieghino incidenza sul regime

giuridico dei beni immobili.

La dichiarazione di rinuncia all'azione di restituzione in esame non rientra, dunque, fra gli atti negoziali di cui sia obbligatoria la trascrizione neppure ai sensi dell'art. 2645 cc poiché incidente, non già sul regime di proprietà del bene immobile donato, bensì sulla facoltà dei legittimari di agire in giudizio contro gli aventi causa del donatario.

A diversa conclusione non può pervenirsi neppure invocando la previsione normativa contenuta nel novellato art. 563, comma 4, cc della trascrizione (oltre che della notifica) dell'atto stragiudiziale di opposizione alla donazione nei confronti del donatario e dei suoi aventi causa (nel caso in cui il bene donato sia stato già alienato a terzi).

Infatti, la trascrizione dell'atto di opposizione alla donazione lesiva della quota riservata ai legittimari ha la sola finalità di rendere edotti tutti i terzi interessati che il termine di prescrizione ventennale (dalla trascrizione della donazione) dell'azione di restituzione, spettante ai legittimari del donante contro i terzi aventi causa dal donatario soggetto a riduzione, è sospeso.

Il ricorrente sostiene che per un principio di "simmetria" e di completezza delle pubblicità immobiliari, anche la dichiarazione negoziale di rinuncia preventiva al diritto di opposizione alla donazione sarebbe soggetto a trascrizione o comunque trascrivibile; ne sono conferma il precedente conforme del Tribunale di Parma e le prassi favorevoli di talune Conservatorie (compresa quella di Torino).

Effettivamente, il citato precedente giurisprudenziale (decreto del Tribunale di Parma in data 15.6.2006) è pervenuto all'accoglimento del reclamo proposto avverso la trascrizione con riserva dell'atto di rinuncia all'opposizione alla donazione eseguita dal competente Conservatore, sulla base del rilievo che, nonostante il silenzio della legge, il predetto atto sia trascrivibile contro il legittimario rinunciante e a favore del donatario perché "speculare o simmetrico" all'atto di opposizione, che per legge va trascritto, e perché rispondente alla medesima esigenza di conoscenza e di certezza dell'atto di rinuncia dal quale dipende il libero scorrere del termine di prescrizione dell'azione di restituzione.

Premesso che in assenza di un'ulteriore, esplicita, manifestazione di volontà, l'atto di rinuncia al diritto di opposizione alla donazione soggetta a riduzione (che per avere efficacia deve essere anche trascritto) non può concretare altresì atto di rinuncia all'azione di restituzione verso i terzi aventi causa del donatario soggetto a riduzione, si deve anche rilevare che altri Tribunali sono pervenuti a conclusioni contrarie pure in tema di trascrivibilità della rinuncia all'opposizione.

Il Tribunale di Vibo Valentia (con decreto 2.5.2006) ha infatti respinto il reclamo osservando che la rinuncia all'atto stragiudiziale di opposizione alla donazione può affermarsi trascrivibile solo violando il principio di tassatività delle disposizioni che prevedono la trascrizione degli atti e che detta rinuncia ha il solo effetto di consentire il normale decorso del termine prescrizione e non anche quello di rinunciare

all'azione di restituzione, sicché gli aventi causa dal donatario per "sentirsi al sicuro" dovranno egualmente attendere il decorso del ventennio dalla trascrizione della donazione, così come i terzi interessati dovranno verificare nei registri immobiliari se nel ventennio sia stata proposta l'azione di restituzione.

Più di recente, il Tribunale di Chieti ha (con decreto del 9.4.2013) del pari respinto il reclamo (avverso trascrizione con riserva della rinuncia all'opposizione) osservando che in caso di rinuncia ex post, ossia di revoca della precedente opposizione alla donazione, debba procedersi ad annotazione dell'atto a margine della trascrizione dell'opposizione per il principio della verità dell'informazione pubblicitaria; esigenza che, invece, non ricorre nel caso di rinuncia preventiva all'opposizione, mancando, appunto, l'atto pregresso non più conforme al vero.

Quand'anche potessero condividersi le conclusioni del precedente conforme, dovrebbe comunque rilevarsi che l'atto del quale il ricorrente chiede la trascrizione non è la dichiarazione di rinuncia preventiva all'opposizione alla donazione di cui all'art. 563, comma 4, cc, bensì la dichiarazione di rinuncia alla stessa azione di restituzione che il legittimario può esperire contro gli aventi causa del donatario soggetto a riduzione nel termine di venti anni dalla trascrizione della donazione, previo esito favorevole del giudizio di riduzione ed esito negativo del tentativo di recupero del bene donato o del suo controvalore presso il donatario.

Diversamente dall'azione di riduzione della donazione (art. 2652 n. 8 cc), esperibile, peraltro, solo dopo la morte del donante in forza del

divieto normativo dei patti successori (nella specie rinunciativi) sancito a pena di nullità dall'art. 458 cc, la legge non prescrive la trascrizione dell'azione di restituzione, sicché non può invocarsi alcun criterio di "simmetria" o "specularità" per l'atto di rinuncia alla stessa.

Per legge sono obbligatoriamente trascrivibili solo i negozi tra vivi di rinuncia ai diritti reali immobiliari (art. 2643 n. 5 cc), mentre l'atto in esame concreta una preventiva rinuncia all'azione volta al recupero del bene donato o del suo controvalore presso il terzo avente causa (ai sensi dell'art. 563, comma 3, cc, il terzo acquirente del bene donato ha sempre facoltà di liberarsi dall'obbligo di restituire il bene in natura pagandone l'equivalente in denaro).

Esclusa anche per la rinuncia all'azione di restituzione contro i terzi aventi causa dal donatario soggetto a riduzione, come per la rinuncia al diritto di opposizione alla donazione, l'obbligatorietà della trascrizione, deve rilevarsi che per la prima neppure risulta applicabile il criterio (non è dato parlare di "principio" che presuppone un qualche riferimento normativo, quantomeno sistematico) della "simmetria" rispetto alla trascrivibilità dell'azione di restituzione, perché non prevista da alcuna norma.

La disponibilità dell'azione di restituzione, e quindi la sua espressa rinunciabilità prima del decorso del ventennio dalla trascrizione della donazione, sembra avvalorata dal fatto che in caso di inerzia del legittimario l'azione è destinata a perire col decorso del predetto termine anche se il donante sia ancora in vita. Si osserva, solo per completezza di ragionamento, che l'anticipata rinuncia all'azione di

restituzione aumenta l'alea del legittimario che, essendo ancora in vita il donante al momento della rinuncia all'azione di restituzione, non è in grado di conoscere l'entità del patrimonio che sarà relitto dal futuro de cuius e neppure il valore della sua quota di legittima; sicché, in caso di incapacienza del donatario il rinunciante vedrà compromessa definitivamente la quota ad esso riservata in relazione alla donazione in alcun modo più riducibile.

Tutto ciò considerato, si ritiene in conclusione che l'atto di rinuncia all'azione di restituzione non sia autonomamente trascrivibile e che l'esigenza di favorire la commerciabilità dei beni donati pur durante la vita del donante, invocata dal ricorrente, possa essere adeguatamente soddisfatta mediante annotazione dell'atto di rinuncia a margine della trascrizione dell'atto di donazione assoggettabile a riduzione.

E' pur vero che l'annotazione, accedendo ad atto negoziale intercorso fra soggetti diversi, non potrà recare l'indicazione, nella sezione C, del nominativo dei rinuncianti, "contro" i quali esplica effetto l'atto di rinuncia; tuttavia, tale apparente incongruenza sarà superata dall'esplicazione del contenuto dell'atto annotato (comprese le generalità dei rinuncianti) nell'apposita sezione D.

Del resto, analoga incongruenza potrebbe ravvisarsi anche nella trascrizione dell'atto di rinuncia all'azione di restituzione del bene donato, e non ancora alienato a terzi, che, pur essendo a favore di qualsivoglia terzo interessato, viene invece eseguita (per evidenti esigenze pratiche), laddove accettata da talune Conservatorie, contro i rinuncianti ma a favore del solo donatario.

Fermo, quindi, il rigetto del ricorso, dovendosi reputare legittimo il rifiuto del Conservatore di Torino di procedere alla trascrizione dell'atto notarile in oggetto, si ritiene che del medesimo atto il Conservatore potrà procedere ad annotazione a margine della trascrizione, qualora eseguita, dell'atto di donazione di cui al rogito notaio Inghirami del 20.1.2003 rep. n. 227.988/24.500.

P.Q.M

RIGETTA

il ricorso.

Torino, 25.9.2014

Il Presidente

Dott.ssa Elisabetta Massa



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

del 26-9-14

IL FUNZIONARIO CANCELLERIA
DELLA C.A. TORINO



