

(N. 161)

SENATO DELLA REPUBBLICA

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa dei Senatori BATTISTA, BO e GIARDINA

Comunicato alla Presidenza il 10 dicembre 1948

Sanatoria delle scritture private relative a trasferimenti immobiliari nulle in forza della disposizione del decreto legge 27 settembre 1941, n. 1015.

ONOREVOLI SENATORI. — Con decreto-legge 27 settembre 1941, n. 1015, convertito nella legge 29 dicembre 1941, n. 1470 veniva stabilita la nullità degli atti non registrati nei termini di legge. Tale decreto aveva una finalità di ordine fiscale, in un periodo nel quale si svolgeva una speculazione sfrenata sugli immobili attraverso una serie di atti privati di successivi acquisti e rivendite che sfuggivano alla corresponsione del tributo dovuto allo Stato.

Riconosciuto, dopo il ritorno della normalità, che erano cessate le ragioni di tali disposizioni, con decreto 20 marzo 1945, n. 212, veniva abrogato il decreto n. 1015, ma questo restava fermo per gli atti già colpiti dalla nullità, cioè per quelli posti in essere anteriormente alla entrata in vigore del decreto del 1941.

La legge del 29 dicembre 1941, perciò continua ad incidere su una serie di rapporti regolati da scritture private, frequenti particolarmente nei piccoli centri, soprattutto rurali, scritture che non sono state regolarizzate entro i brevi termini stabiliti dalla legge stessa, per l'ignoranza di questa o per la convinzione

dei contraenti che una sanzione stabilita per soli scopi fiscali non avrebbe potuto mai mettere completamente nel nulla il negozio concordato.

L'Autorità giudiziaria, nel suo massimo organo (la Cassazione a sezioni unite con sentenza 18 gennaio 1947, n. 37), ha rilevato la esistenza dei gravi inconvenienti che persistono « dall'essere poste nel nulla queste scritture private e dal premiarsi così la mala fede dei contraenti inadempienti, danneggiando notevoli gruppi di cittadini; cioè quelli in buona fede, specie piccoli enfiteuti e coltivatori diretti che hanno preso in enfiteusi o acquistato piccoli lotti di terre in base a semplici scritture private, che hanno migliorati i lotti anzidetti, e che dovrebbero restituire tali lotti, alla vigilia dell'usucapione del loro diritto, ai domini diretti e ai venditori scrupolosi, che, indotti dal mutato valore dei beni, approfittano della nullità sancita dalla legge o per jugulare i loro contraenti o per vendere a terzi a prezzi molto maggiorati ».

A ciò si aggiunga che una larga ed autorevole corrente della dottrina e della giurispru-

denza ha riconosciuto efficacia retroattiva al decreto legislativo luogotenenziale 20 marzo 1945, interpretandolo secondo i più sani concetti dell'ermeneutica.

Ad eliminare gli inconvenienti lamentati nella pratica, a troncare ogni discussione di

carattere interpretativo, a ridare efficacia alla buona fede, a restituire certezza ai rapporti contrattuali, a ridonare tranquillità a modesti lavoratori mira la presente proposta di legge che abbiamo l'onore di presentare.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

La disposizione dell'articolo 1 del decreto legislativo luogotenenziale 20 marzo 1945, n. 212, si applica a tutti gli atti privati non registrati aventi per oggetto trasferimenti di beni immobili o di diritti immobiliari di data anteriore o posteriore al regio decreto-legge 27 settembre 1941, n. 1015, convertito, con modificazioni, nella legge 20 dicembre 1941, n. 1470.

Art. 2.

La disposizione dell'articolo precedente non si applica alle scritture private delle quali sia stata già dichiarata la nullità con sentenza passata in giudicato alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.