CAMERA DEI DEPUTATI N. 3093

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa dei deputati AGOSTINACCHIO, PARLATO

Presentata il 26 luglio 1985

Modifica dell'articolo 732 del codice civile concernente il diritto di prelazione e di riscatto del coerede in caso di alienazione ad estranei della quota ereditaria o parte di essa

ONOREVOLI COLLEGHI ! — L'articolo 732 del codice civile recita: « Il coerede, che vuole alienare ad un estraneo la sua quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione. Questo deve essere esercitato nel termine di due mesi dall'ultima delle notificazioni. In mancanza della notificazione, i coeredi hanno diritto di riscattare la quota dall'acquirente e da ogni successivo avente causa, finché dura lo stato di comunione ereditaria. Se i coeredi che intendono esercitare il diritto di riscatto sono più, la quota è assegnata a tutti in parti uguali ».

Come è facile rilevare, per il legislatore il limite temporale di esercizio dell'azione di riscatto è costituito dalla durata della comunione ereditaria. Tale fatto provoca non pochi problemi poiché determina incertezza e, in alcuni casi, veri e propri tentativi di deprecabile speculazione in quanto si discute se debba essere offerto il prezzo dell'epoca della vendita o quello attuale; se sia dovuto il rimborso delle migliorie apportate al fondo: tentativi di speculazione, incertezza, perplessità di vario genere affidati a valutazioni giurisprudenziali non sempre univoche.

La *ratio* della norma, che mantiene tutta la sua validità, non pare possa essere contraddetta o superata dalla introduzione di un termine per l'esercizio dell'azione di riscatto nella ipotesi di mancata notificazione al coerede della proposta di alienazione della quota ereditaria o parte di essa: tanto anche perché nei confronti dell'acquirente sono esperibili

tutte le azioni previste dal codice civile a favore di chi rivendica l'esistenza di diritti: dalla petizione di eredità (articolo 533 del codice civile) alla rivendicazione (articolo 948 del codice civile).

Né è a parlarsi di necessità di tutela delle imprese coltivatrici, stante l'attuale normativa che, pur mirando alla ricomposizione fondiaria, stabilisce termini precisi per l'esercizio del diritto di riscatto anche nella ipotesi di alienazione di fondi rustici assegnati e successivamente trasferiti in proprietà al venditore nel rispetto della vigente normativa.

Può, quindi, il termine per l'esercizio del riscatto previsto dal primo comma dell'articolo 732 del codice civile, atteso che il possesso dei beni acquistati è difficilmente occultabile specie quando trattasi di immobili, non fosse altro che per la trascrizione, essere tranquillamnete fissato in dieci anni: lo stesso termine richiesto per il verificarsi dell'usucapione decennale nel caso di acquisto in buona fede da parte di chi non è proprietario di un immobile in forza di titolo idoneo a trasferire le proprietà, regolarmente trascritto (articolo 1159 del codice civile).

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

L'articolo 732 del codice civile è sostituito dal seguente:

« ART. 732. - (*Diritto di prelazione*). — Il coerede che vuole alienare a un estraneo la propria quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione. Questo diritto deve essere esercitato nel termine di due mesi dall'ultima delle notificazioni. In mancanza della notificazione, i coeredi hanno diritto di riscattare la quota dall'acquirente e da ogni successivo avente causa nel termine di anni dieci dall'avvenuto trasferimento della quota o di parte di essa.

Se i coeredi che intendono esercitare il diritto di riscatto sono più, la quota è assegnata a tutti in parti uguali ».