CARLO RUSCONI

Il modello della pubblicità tavolare

Tra consensualismo e principio dell'iscrizione

Pacini Giuridica

Indice

Capitolo I

Oggetto della ricerca e problema di metodo ..... p. 7

1. Oggetto e itinerario della ricerca ..... » 7

2. Il r.d. 499/29 come caso di *legal transplant*? ..... » 12

3. Problema di metodo. Significato della comparazione rispetto all'indagine ..... » 14

4. Dal *Grundbuchsrecht* al diritto tavolare. Questioni giuridico-linguistiche ..... » 19

Capitolo II

Il trasferimento dei diritti secondo il sistema tavolare italiano ..... » 23

1. Il r.d. 499/29 come luogo giuridico di incontro tra i sistemi francese e tedesco. Problemi di riforma ..... » 23

2. Il diritto tavolare nell'ordinamento italiano. Genesi e collocazione nelle fonti ..... » 31

3. Analisi della struttura del r.d. 499/29. Contratto e iscrizione come fonti del mutamento giuridico reale. Loro natura. Il passaggio del rischio. ..... » 39

4. Contaminazioni *de iure condito* tra la pubblicità tavolare e la trascrizione ..... » 46

Capitolo III

Alle origini del r.d. 499/29. Il modello austriaco: causalità e *traditio* ..... » 53

1. Struttura del modello austriaco ..... » 53

2. Il significato della distinzione tra *titulus* e *modus adquirendi* secondo i compilatori dell'ABGB e in particolare in von Zeiller. L'insegnamento della prima dottrina (Scuola dell'esegesi). Unger e la Scuola storica austriaca ..... » 56

2.1. Nella dottrina moderna. Le tesi di Spielbüchler e F. Bydlinski ..... » 66

2.2. In particolare, con riguardo al trasferimento di diritti reali immobiliari. L'*Aufsandungserklärung* e sua qualificazione nei termini di negozio reale. Critica ..... » 72

3. L'acquisto *a non domino*. Introduzione ..... » 79

3.1. Il principio della pubblica fede quale strumento di tutela dei terzi subacquirenti. In caso di inesattezza del libro fondiario ..... » 80

3.2. Segue. In caso di incompletezza del libro fondiario ..... » 87

4. I poteri di controllo del giudice tavolare rispetto alla verifica della valida causa del titolo (principio di legalità) ..... » 91

Capitolo IV

La *traditio* come contratto e il principio di astrattezza. Il sistema tedesco ..... » 95

1. Lineamenti sistematici del sistema tedesco ... » 95
2. Il trasferimento della proprietà immobiliare nel BGB e nella GBO ... » 103
2.1. In particolare, il principio di astrattezza e il principio del consenso (formale e materiale) ... » 111
3. Pubblica fede del libro fondiario e acquisto *a non domino* ... » 116
4. L'usucapione ... » 127
5. La prenotazione (*Vormerkung*) ... » 129

CAPITOLO V

QUESTIONI APPLICATIVE, VERIFICA SISTEMATICA E PROSPETTIVE DI RIFORMA DEL R.D. 499/29 ... » 135
1. Di alcune specificità della legge tavolare italiana. La pubblicità del contratto preliminare e dei contratti condizionati ... » 135
1.1. Segue. La pubblicità del *trust* ... » 145
2. La tutela dei terzi nel sistema tavolare rispetto al diritto generale italiano ... » 150
3. Valida causa e controllo del giudice tavolare. L'interpretazione tradizionale. Critica. Il caso dell'art. 2645-*ter* c.c. ... » 161
4. Contaminazioni *de iure condendo*. La pubblicità di diritti obbligatori prodromici all'acquisto di diritti reali ... » 166
4.1. Segue. Proposta di riforma dell'acquisto *a non domino* in caso di inesattezza dello stato tavolare ... » 170
5. Il diritto tavolare italiano tra i libri fondiari della *Mitteleuropa*. Verifica sistematica ... » 174
6. Dallo *ius commune* verso il *common core*. Prospettive di diritto europeo ... » 180

SINTESI CONCLUSIVA ... » 187

INDICE DEGLI AUTORI ... » 191

INDICE ANALITICO ... » 195