

possono rappresentare alle volte anche usurai, i quali, vessando il loro debitore, finiscono con vessare chi non è debitore, ma è semplicemente partecipante del debitore. A ciascuno il suo: si proteggano i diritti dei terzi, e siamo tutti in questo ordine di idee; ma non si arrivi addirittura alla terzomania.

— Perciò mi pare che questo articolo debba essere riportato ai principî generali, e diversamente costruito, collo stabilire che i terzi possano semplicemente agire in via di frode, secondo l'articolo 1235 del Codice civile.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore.

GIANTURCO, *relatore*. Il collega Venditti non si è reso conto, mi pare, delle difficoltà pratiche, alle quali si va incontro presentemente, pel fatto che non è obbligatoria la trascrizione della transazione. Oggidì, ritenendosi che le transazioni, che abbiano per oggetto diritti immobiliari controversi, siano non attributive, ma semplicemente dichiarative di diritto, accade questo: che, mentre un creditore ipotecario aspetta tranquillamente l'esito del giudizio, in cui un suo debitore combatte per rivendicare un suo immobile, un giorno viene a sapere che questi ha transatto sulla proprietà del fondo, riconoscendo che esso non appartiene a lui, ma ad altri.

Conseguenza di questa transazione è, a giudizio di molti giuristi, l'inefficacia dell'ipoteca.

Contro questa condizione di cose vi è il rimedio dell'intervento del creditore ipotecario, che ha un evidente interesse alla decisione della controversia.

Non si vieta dunque di transigere, ma poichè, insieme coll'interesse del proprietario, vi è l'interesse del creditore ipotecario, si esige l'intervento del creditore ipotecario. Chè se questo intervento non vi sia stato, la legge provvede ordinando la trascrizione della transazione, non coll'effetto della semplice notizia (perchè la trascrizione non è la quarta pagina del giornale: è un istituto giuridico produttivo di conseguenze giuridiche), ma con questo effetto: che la parte, la quale vuol transigere, debba notificare al creditore ipotecario il suo proposito di addivenire alla transazione.

O il creditore si acquieta, riconoscendo che la transazione è onesta, e va bene; o non si acquieta, ed allora ha diritto di far risolvere la questione, che il proprio debitore non fa risolvere.

Dice l'onorevole Venditti che bastano principî della paulliana o della surrogatoria. Ma, se così fosse, tanto varrebbe abolire la trascrizione. Crede l'onorevole Venditti che la paulliana e la surrogatoria costituiscano una tutela sufficiente delle ragioni dei creditori ipotecari e dei transigenti?

Della surrogatoria non parliamo, perchè essa si fa valere sperimentando i diritti e le ragioni del proprio debitore; quindi, se il debitore, che è il transigente, non può impugnare la transazione, non rimane che la paulliana. E il mio amico onorevole Venditti dice, che la paulliana basta, come basta nel diritto commerciale nel caso di fallimento.

Ora, in tema di fallimento (e mi compiacio che l'amico Marghieri, così dotto in questi studi, faccia segni di assentimento) abbiamo tutta una serie di presunzioni, che rendono relativamente facile la prova della frode.

Ma qui siamo nel campo civile, e il mio amico Venditti, il quale è esperto delle cose forensi quanto me, sa benissimo quante difficoltà s'incontrino nella dimostrazione della frode, che deve risultare *ex perspicuis indicibus*. Cosicchè, in questa condizione di cose, limitarsi alla semplice paulliana significherebbe mettere il più delle volte il creditore nell'impossibilità di far valere le proprie ragioni contro una transazione fatta dal debitore in di lui pregiudizio.

Tale è il concetto, che ci ha fatto ritenere inadeguato il sussidio della paulliana, e ci ha indotti a proporre non già la nullità della trascrizione, ma, indipendentemente dalla frode, la inefficacia di essa di fronte ai terzi creditori ipotecari, quando loro non sia stata notificata la proposta di transazione.

Voglio sperare che, dopo questo, l'onorevole Venditti non insisterà nelle sue osservazioni.

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare l'onorevole Calissano.

Ne ha facoltà.

CALISSANO. Io credo degno di considerazione il pensiero dell'onorevole Venditti. Se non ho mal compreso, il criterio da cui egli parte è questo: di impedire che a scopo di molestia o di indebito giovamento i terzi vengano indirettamente ad ostacolare la transazione, che è sempre desiderabile.

Rinunzio a discutere sull'opportunità, o non, di mantenere l'articolo 4, o di sopprimerlo, come sarei inchinevole a proporre.