

S. 295 / Nr. 46 Registersachen (i)

BGE 60 I 295

46. Sentenza 11 ottobre 1934 della II a sezione civile in causa Bianchi & Pagani contro Fascio delle organizzazioni sindacale.

Regeste:

Ipoteca legale degli imprenditori.

Veste per proporre ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale contro una risoluzione dell'autorità cantonale che ordina la cancellazione dell'annotazione provvisoria dell'ipoteca (consid. 1). Il decreto di proroga della durata dell'annotazione deve, per essere efficace, non solo intervenire, ma essere iscritto a registro prima della scadenza del termine originario.

Seite: 296

- In caso contrario, l'annotazione dovrà essere cancellata d'ufficio (consid. 2 e 3).

A. - L'impresa di costruzioni ing. Bianchi & Pagani in Lugano, asserendosi creditrice del Fascio delle Organizzazioni Sindacali di Bellinzona di un credito, non ancora liquidato, di 179438 fchi. 85, chiedeva al Pretore di Bellinzona l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale degli imprenditori sulle opere eseguite. L'iscrizione fu concessa con decreto del 13 febbraio 1931 in base all'art. 961 CCS, il quale dispone, che, ove l'iscrizione provvisoria sia accordata, il giudice deve stabilirne esattamente «la durata e gli effetti e fissare, se occorre, un termine per far valere giudizialmente le pretese». Il decreto del 13 febbraio fissa questa data al 31 dicembre 1932 per la durata dell'iscrizione e a fine marzo 1931 per far valere giudizialmente la pretesa.

In data del 9 marzo 1931 le parti deferivano al giudizio inappellabile di un consesso di tre arbitri la liquidazione dei loro rapporti di dare ed avere. Allorquando, il 1° giugno 1934, l'attuale ricorso di diritto amministrativo fu inoltrato, la procedura arbitrale era ancora pendente.

Una proroga della durata dell'iscrizione provvisoria dell'ipoteca in discorso prima della scadenza del termine previsto dal Pretore il 13 febbraio 1931 (31 dicembre 1932), non avvenne nè fu chiesta.

B. - In data del 12 aprile 1934 il Fascio chiedeva all'Ufficio dei registri la cancellazione dell'ipoteca provvisoria. L'ufficio vi si rifiutava ed avendosene il richiedente aggravato, il Dipartimento di Giustizia del Cantone Ticino, istanza cantonale di ricorso, ammetteva il reclamo con risoluzione del 2/3 maggio 1934 ed ordinava la cancellazione dell'iscrizione provvisoria.

Nel frattempo e precisamente il 16 aprile 1934, la creditrice aveva domandata al Pretore di Bellinzona di prolungare il termine originario (fine dicembre 1932) della durata dell'iscrizione «sino ad un mese da che sarà cresciuto in giudicato il lodo degli arbitri».

Seite: 297

Il Pretore accoglieva l'istanza con decreto del 26 aprile 1934.

Il debitore si è appellato da questo decreto al Tribunale d'appello. La vertenza è sub judice ed esula dal presente litigio.

C. - Il Dipartimento federale di giustizia e polizia, cui l'attuale ricorso fu comunicato per le sue osservazioni ai sensi dell'art. 14 cp. 2 GAD, conchiude per il rigetto. Alle stesse conclusioni giunge il Dipartimento di Giustizia del Cantone Ticino.

Considerando in diritto:

1.- Nella sua risposta al ricorso, il Dipartimento cantonale di giustizia, riferendosi all'art. 102 del regolamento federale per il registro fondiario (RRF) solleva l'eccezione d'irricevibilità in ordine del ricorso, asserendo avere veste di presentare un gravame solo chi muova lagnanza contro l'operato dell'ufficio. L'attuale ricorrente non si è mai lagnata dell'operato dell'Ufficio dei registri: non sarebbe quindi legittimata, si conchiude, per aggravarsi da una risoluzione del Dipartimento cantonale di giustizia, che non concerne un ricorso da essa sollevato.

La risposta del Dipartimento federale di giustizia e polizia impugna l'obbiezione e dichiara che la legittimazione a ricorrere può essere dedotta dall'art. 9 cp. 1 della GAD non potendosi contestare, che, se il ricorso è fondato, la risoluzione querelata non abbia leso i diritti della ditta ricorrente ai sensi di quel disposto. Questo modo di vedere dev'essere accolto.

2.- Ma il gravame è infondato nel merito.

Anche se, come assevera la ricorrente e come infatti emerge dall'incarto, le parti hanno convenuto di sottoporre al consesso arbitrale la questione, quando l'iscrizione dovesse diventare definitiva, non solo il decreto di proroga, ma anche la sua iscrizione a registro dovevano avvenire prima della scadenza del termine originario fissato dal giudice per determinare la durata e gli effetti della

Seite: 298

iscrizione provvisoria: in altri termini: l'iscrizione a registro d'ipoteca definitiva o di un decreto di proroga del termine originariamente stabilito per l'iscrizione provvisoria doveva aver luogo, nel caso in esame, entro il 31 dicembre 1932: il che non avvenne.

3.- La ricorrente sostiene in contrario, che l'iscrizione provvisoria del 13 febbraio 1931 era ancora valida ed efficiente perchè non cancellata, quando, con decreto del 26 aprile 1934, il Pretore ordinava fosse mantenuta in vigore fino ad un mese dopo l'entrata in forza del lodo. Ne deduce che, ciò essendo, non si può ritenere tardiva la domanda di proroga del termine. La durata dell'iscrizione provvisoria, assevera essa, era stata limitata nella supposizione che al 31 dicembre 1932 il lodo sarebbe stato emesso: ne seguirebbe che, poichè, in seguito alle more del procedimento arbitrale, l'iscrizione definitiva non poté aver luogo, gli effetti dell'iscrizione provvisoria continuarono senz'altro al di là del termine originario (31 dicembre 1932). L'argomento è fallace. L'art. 76 del RRF dispone che l'annotazione d'iscrizione provvisoria dev'essere cancellata d'ufficio quando... «sia trascorso infruttuosamente il termine fissato dal giudice per richiedere l'iscrizione definitiva». Questo disposto non può essere eluso per il fatto che l'ufficio non procede tempestivamente alla cancellazione di un'iscrizione provvisoria estinta, sia che creda, erroneamente, di non potervi procedere se non ad istanza delle parti interessate, sia che ignori questo disposto.

Nel caso in esame l'iscrizione provvisoria era diventata caduca colla decorrenza infruttuosa del 31 dicembre 1932 e doveva venir cancellata d'ufficio (RU 53 II N. 38).

Il Tribunale federale pronuncia:

Il ricorso è respinto