

S. 189 / Nr. 36 Registersachen (i)

BGE 79 I 189

36. Sentenza 9 luglio 1953 della II Corte civile nella causa Rezzonico contro Dipartimento di giustizia del Cantone Ticino.

Seite: 189

Regeste:

Art. 104, cp. 1 OG.

Inammissibilità d'un ricorso di diritto amministrativo contro il rifiuto della menzione, nel registro fondiario, d'una convenzione costituente un diritto a titolo precario.

Art. 104 Abs. 1 OG.

Unzulässigkeit einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen die Weigerung, einen Vertrag auf Einräumung eines widerruflichen Rechtes im Grundbuch zu vermerken.

Art. 104 al. 1 OJ.

N'est pas admissible le recours de droit administratif formé contre le refus de la mention, au registre foncier, d'une convention portant constitution d'un droit à titre précaire.

A. - Vittorio Rezzonico è proprietario di uno stabile situato nella piazza Cioccaro a Lugano, contiguo ad un immobile appartenente a Ferruccio Abbà. Questi ingrandì la finestra della cucina che si apre sulla corte interna di proprietà Rezzonico, il quale insorse davanti alla Pretura di Lugano-Città mediante una petizione incidentale possessoria. In corso di causa le parti si accordarono nel senso che Rezzonico tolleri a titolo precario questo ingrandimento, dietro corresponsione d'un'indennità annua de 30 fr. La convenzione stipulata tra le parti il 7 febbraio 1953 prevede, tra l'altro, quanto segue:

a) Rezzonico può revocare in ogni tempo, con un preavviso di tre mesi, la suddetta concessione, qualora dovesse trasformare il proprio stabile o ritenesse altrimenti che la finestra ingrandita gli porti pregiudizio. In caso di revoca Abbà o i suoi aventi causa dovranno rimettere la finestra nello stato in cui era prima.

b) Il concedente si obbliga tuttavia a non disdire la convenzione fino a tanto che Carlo Foery resterà inquilino dello stabile Abbà in forza del contratto di locazione in corso che viene a scadere nel 1957.

c) La presente convenzione sarà iscritta nel registro fondiario e avrà la durata di dieci anni.

B. - L'Ufficiale dei registri di Lugano dichiarò di non

Seite: 190

poter procedere alla menzione richiesta, senz'esserne autorizzato dal Dipartimento di giustizia, il quale, nella sua qualità di Autorità di vigilanza sul registro fondiario, respinse, in data 9 marzo 1953, l'istanza.

C. - Rezzonico ha interposto un ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale, chiedendo che la convenzione precaria 7 febbraio 1953 sia menzionata nel registro fondiario.

Il Dipartimento di giustizia del Cantone Ticino ha concluso pel rigetto del ricorso, osservando che la menzione di siffatte convenzioni a breve scadenza è sempre stata rifiutata nel Cantone Ticino. Anzitutto «menzioni» di tale natura non si giustificano obiettivamente inoltre sono numerosissime e soggette a così frequenti cambiamenti che è impossibile menzionarle a registro fondiario per la loro difficile tenuta a giorno.

Nel suo preavviso, presentato in virtù dell'art. 105 cp. 2 OG, il Dipartimento federale di giustizia ha dichiarato che, secondo l'Ufficio federale del registro fondiario, convenzioni come quella in concreto possono essere menzionate, senza violare il diritto federale, nel registro fondiario. La menzione può preservare da errore o da danno l'avente causa. Non in tutti i Cantoni si è ugualmente rigidi nell'ammettere la menzione di siffatte convenzioni. Le istruzioni 5 agosto 1946 del Dipartimento di giustizia del Cantone Ticino adottano una via di mezzo. In concreto il ricorrente non si può fondare su di una consuetudine federale più larga della prassi cantonale, nè su di un abusivo apprezzamento delle istruzioni da parte delle autorità ticinesi. Il Cantone non può quindi essere costretto ad ammettere la domanda di menzione.

Considerando in diritto

Giusta l'art. 104 cp. 1 OG, il ricorso di diritto amministrativo può essere diretto soltanto contro una violazione del diritto federale: questo è violato quando un principio consacrato esplicitamente da una prescrizione federale o

Seite: 191

risultante implicitamente da essa non è stato applicato o ha avuto una falsa applicazione.

Rezzonico insorge affermando che il rifiuto oppostogli in concreto dall'Autorità cantonale di vigilanza è in urto col diritto federale.

Questa tesi non appare però fondata. Il ricorrente cita bensì l'art. 959 CC e osserva che quest'articolo prevede l'«annotazione» di diritti personali, tra i quali egli vorrebbe noverare anche quelli derivanti da convenzioni precarie. Ma questo disposto è invocato manifestamente a torto, anzitutto poiché in concreto si tratta di «menzione» (non di «annotazione») d'un diritto, come Rezzonico ha chiesto nelle conclusioni del suo ricorso inoltre, poiché l'art. 959 CC consacra, contrariamente all'avviso del ricorrente, un «numerus clausus»: diritti personali che possono essere annotati sono soltanto quelli di cui la legge prevede espressamente l'«annotazione», tra i quali non figurano le convenzioni precarie.

Quanto alla «menzione» (chiesta nelle conclusioni del ricorso) delle convenzioni di natura meramente precaristica, il ricorrente non è in grado di citare quale disposizione federale consacri esplicitamente o implicitamente l'obbligo di menzionare nel registro fondiario una convenzione come quella che le parti hanno conclusa in concreto. E a ragione, poiché nè il codice civile, nè il regolamento per il registro fondiario contengono un disposto che potrebbe essere invocato per una siffatta domanda. Sta bene che di fatto i Cantoni ammettono in misura più o meno ampia la menzione di convenzioni costituenti dei diritti a titolo precario. Così il Dipartimento di giustizia del Cantone Ticino ha emanato la circolare 5 agosto 1946, in virtù della quale la menzione di precario tra privati è limitata a casi di particolare importanza. Siffatte menzioni sono però dovute alla tolleranza dei Cantoni e non poggiano quindi sul diritto federale.

Ne segue che il Tribunale federale, adito con un ricorso di diritto amministrativo, non può intervenire nel caso in

Seite: 192

cui, come in concreto, un Cantone rifiuta la menzione in base alla sua prassi. Possibile potrebbe essere tutt'al più un gravame di diritto pubblico, qualora il rifiuto fosse arbitrario. Ma la censura di violazione dell'art. 4 CF non è stata formulata nella fattispecie.

Il Tribunale federale pronuncia:

Il ricorso è respinto