

## **BGE 112 II 430**

Bundesgericht (BGE), 1986-03-19, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_112 II 430](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_112_II_430)

FR: ATF 112 II 430

IT: DTF 112 II 430

### **Regeste**

Regeste Legitimation des Notars zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde in Grundbuchsachen (Art. 103 lit. a OG, Art. 103 Abs. 4 GBV). 1. Ein Notar ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen die Abweisung einer Anmeldung legitimiert, wenn die Eintragung aus formellen Gründen verweigert wurde, welche die amtlichen Befugnisse des Notars in Frage stellen (Bestätigung der Rechtsprechung; Erw. 2b). 2. Handelt der Tessiner Notar, der die Ausstellung eines Inhaberschuldbriefes verlangt, in Ausübung seiner amtlichen Befugnisse? Frage offengelassen, da die Anmeldung zur Eintragung im konkreten Fall wegen eines nicht dem Notar anzulastenden Formfehlers abgewiesen wurde (Erw. 2c).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

b) Il Tribunale federale ha esaminato poche volte la legittimazione del notaio a introdurre un ricorso di diritto amministrativo concernente il registro fondiario. In DTF 55 I 342 consid. 1 e 2 simile facoltà è stata riconosciuta ove il gravame sia volto contro un rigetto d'iscrizione che, basandosi su motivi di forma, metta in causa le attribuzioni ufficiali del notaio, non invece se il rigetto verta su problemi di merito. Ciò è stato ribadito in DTF 60 I 142 consid. 1, nelle sentenze pubblicate in RNR 26/1945 pag. 220 consid. 1 e 33/1952 pag. 208 seg., come pure in DTF 105 II 45 consid. 1. Gli autori citano questa prassi senza muovere obiezioni (HOMBERGER in: Zürcher Kommentar, II edizione, nota 21 ad art. 956 CC ; DESCHENAUX in: Traité de droit privé suisse, vol. V, tomo II/2, pag. 468 seg.; AEBY, Les voies de recours dans le système du Registre foncier, in: RDS 51/1932 pag. 122 seg.; WESPI, Die Beschwerde in Grundbuchsachen, tesi, Zurigo 1937, pag. 73 infra). Rimane da accertare se, nel caso specifico, ci si trovi in presenza di una richiesta d'iscrizione respinta per un difetto formale imputabile al notaio nella sua veste di pubblico funzionario. c) Il documento giustificativo da produrre per l'iscrizione di una cartella ipotecaria al portatore "consiste nella richiesta del proprietario presentata in iscritto"; i Cantoni possono esigere tuttavia che l'iscrizione di tali cartelle "sia richiesta da una persona a cui è commessa la celebrazione degli atti pubblici" ( art. 20 RRF ). BGE 112 II 430 S. 432 Il Ticino non ha adottato un vincolo siffatto; l'art. 57 della legge sul notariato prescrive unicamente, in ossequio agli art. 963 cpv. 3 e 55 cpv. 1 tit.fin. CC, che "il notaio è tenuto a presentare le richieste di iscrizione al registro fondiario, nell'interesse delle parti, a norma del diritto relativo" (cfr. altresì l'art. 10 della legge generale ticinese sul registro fondiario). V'è da domandarsi, pertanto, se la stesura di un'istanza per l'emissione di una cartella ipotecaria rientri nelle cosiddette attribuzioni ufficiali ove appena si pensi ch'essa può essere inoltrata dal proprietario immobiliare senza far capo a un notaio (tranne, eventualmente, per l'autentica della firma: cfr. art. 13 cpv. 2 RRF ). La circostanza che la

legge ticinese sulla tariffa notarile contempli all'art. 7 i limiti dell'onorario per l'allestimento di istanze di emissione di cartelle ipotecarie non può, con tutta evidenza, reputarsi decisivo. Ora, quand'anche si lasci il problema irrisolto e si supponga che in concreto il ricorrente abbia agito alla stregua di un pubblico funzionario, l'esito del giudizio non muta. È pacifico intanto che la richiesta volta alla cancellazione di una cartella ipotecaria al portatore può redigersi nella semplice forma scritta, come la richiesta di emissione ( art. 61 RRF ). L'Ufficio distrettuale infatti ha negato il rilascio del titolo perché la banca, chiedendo di essere iscritta nel registro dei creditori subito dopo l'emissione della cartella sostitutiva ed evocando così il diritto alla rimessa immediata di quest'ultima, si è valsa di un rapporto obbligatorio soggetto - per l'autorità - all'atto pubblico. Il vizio di forma, conseguentemente, non riguarda l'opera del notaio, bensì la pretesa del creditore. Se la banca si fosse accontentata di una consegna volontaria, nulla avrebbe impedito l'emissione del titolo. Il notaio del resto non pretende che gli sia mai stato conferito l'incarico di fondare un diritto della banca alla rimessa della cartella e ammette che in assenza della forma autentica un'obbligazione del genere sarebbe nulla ( art. 11 cpv. 2 CO ). Non si scorge quindi alcun errore di cui egli possa essere chiamato a rispondere (art. 6 della legge sul notariato) ancorché - per ipotesi - avesse agito nel quadro di mansioni ufficiali. Ne discende che al notaio manca la legittimazione per insorgere giusta l' art. 103 lett. a OG e che le critiche sollevate nel gravame non possono essere vagliate nel merito, il solo interesse teorico a conoscere se l'autorità abbia sindacato a ragione o a torto non assurgendo a giustificazione diretta e concreta, ovvero a interesse degno di tutela giuridica.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.