

BGer 5P.153/2003 vom 11. Dezember 2003

Bundesgericht, 2003-12-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.153_2003

FR: TF 5P.153/2003 du 11 décembre 2003

IT: TF 5P.153/2003 del 11 dicembre 2003

Regeste

Diritti reali

Erwägungen

E. 1

Il 30 gennaio 2002 la X._____ sagl aveva ottenuto dal Segretario assessore della Pretura della giurisdizione di Locarno-Città l'annotazione di un'ipoteca legale provvisoria degli artigiani e imprenditori concernente tre unità di proprietà per piani - fra cui la n. xxx - del fondo base n. yyy RFD di Minusio. La decisione di primo grado assegnava pure all'istante un termine, scaduto il 31 marzo 2002, per promuovere l'azione tendente all'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale. Il 26 marzo 2002 la X._____ sagl ha convenuto in giudizio innanzi al Pretore della giurisdizione di Locarno-Città C._____ e ha chiesto l'iscrizione definitiva delle menzionate ipoteche legali. All'udienza preliminare del 23 settembre 2002, il predetto giudice ha accertato che il convenuto non era (più) proprietario delle tre unità di PPP e che segnatamente la PPP n. xxx era stata acquistata il 21 dicembre 2001 da A.A._____ e B.A._____. Dopo aver ricevuto da quest'ultimi una richiesta di cancellazione dell'ipoteca legale provvisoria gravante la loro PPP, il Pretore ha, con decreto del 15 gennaio 2003, ordinato all'Ufficiale del registro fondiario di Locarno di procedere in tal senso.

E. 2

Con sentenza 1° marzo 2003 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha confermato il decreto pretorile. Secondo i giudici cantonali la procedura d'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale non è la continuazione di quella volta all'iscrizione provvisoria: gli artigiani e gli imprenditori devono far valere il loro diritto nei confronti del proprietario attuale dell'immobile: il suo nominativo può essere agevolmente verificato presso il registro fondiario.

E. 3

L'11 aprile 2003 la X._____ sagl ha presentato al Tribunale federale un ricorso di diritto pubblico e un ricorso per riforma. Con entrambi i rimedi postula l'annullamento sia della sentenza di appello che del decreto pretorile. Atteso che in tempo utile né l'autorità cantonale né le controparti si sono opposte all'emanazione di misure d'urgenza, il presidente della Corte adita ha, con decreto del 19 maggio 2003, conferito effetto sospensivo al ricorso di diritto pubblico. Il 26 maggio seguente, la II Corte civile ha dichiarato inammissibile il ricorso per riforma. Non è stata chiesta una risposta al ricorso di diritto pubblico.

E. 4

Per costante giurisprudenza le decisioni concernenti la cancellazione di un'iscrizione provvisoria a registro fondiario non sono finali ai sensi dell' art. 48 OG , poiché hanno natura provvisoria, e non possono pertanto essere oggetto di un ricorso per riforma. Esse sono però suscettive di un ricorso di diritto pubblico (DTF 101 II 63 consid. 1, 102 Ia 81 consid. 1; cfr. anche 5P.291/2002 del 4 novembre 2002). Ne segue che il presente ricorso di diritto pubblico, tempestivo (art. 89 cpv. 1 OG) e fondato sulla violazione del divieto dell'arbitrio, è pertanto in linea di principio ammissibile.

E. 5

A chi impugna una decisione di ultima istanza cantonale con ricorso di diritto pubblico incombe l'obbligo di sostanziare in modo chiaro e dettagliato le censure sollevate. Il ricorrente non può accontentarsi di menzionare le norme che ritiene disattese, ma deve anche esporre in quale misura i suoi diritti siano stati violati (art. 90 cpv. 1 lett. b OG ; DTF 127 I 38 consid. 3c pag. 43 con rinvii). Il Tribunale federale pone requisiti severi alla motivazione del ricorso di diritto pubblico: in particolare, per sostanziare convenientemente la censura di arbitrio non è sufficiente criticare la decisione impugnata, come si farebbe di fronte ad un'autorità giudiziaria con completa cognizione in fatto e in diritto, bensì è necessario mostrare e spiegare perché il giudizio attaccato sia manifestamente insostenibile (DTF 120 Ia 369 consid. 3a pag. 373, 117 Ia 10 consid. 4b pag. 12). Non basta dimostrare che la soluzione proposta col ricorso sia almeno altrettanto valida: si deve rendere plausibile che la conclusione cui è giunta l'autorità cantonale non sia ragionevolmente sostenibile (DTF 129 I 8 consid. 2.1 pag. 9 con rinvii). Il gravame, in larga misura appellatorio, soddisfa solo in parte le predette esigenze di motivazione. Esso si rivela di primo acchito inammissibile laddove si limita ad affermare, senza formulare una censura diretta contro la sentenza cantonale, che l'iscrizione di un'ipoteca legale avviene in una causa propter rem in cui il nominativo del terzo garante non sarebbe un elemento essenziale. Poiché nell'ambito della procedura del ricorso di diritto pubblico il Tribunale federale non applica il diritto d'ufficio, nei considerandi che seguono saranno unicamente esaminate le critiche motivate in modo chiaro e dettagliato (DTF 129 I 113 consid. 2.1 pag. 120, 125 I 71 consid. 1c).

E. 6.1

La ricorrente indica che, in virtù dell' art. 110 CPC ticinese, se l'oggetto litigioso è alienato nel corso del processo, lo stesso continua con le medesime parti in causa. Per questo motivo ritiene il cambiamento di proprietà dell'unità di PPP ininfluente ai fini del giudizio, poiché la litispendenza sarebbe sorta il 6 dicembre 2001, con l'inoltro della domanda supercautelare tendente all'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale degli artigiani e degli imprenditori. Essa asserisce inoltre che il termine previsto dall' art. 839 CC sarebbe già rispettato con l'ottenimento di un decreto supercautelare. Da questa affermazione deduce che l'istanza di iscrizione provvisoria del 6 dicembre 2001 e la petizione del 26 marzo 2002, con cui veniva - fra l'altro - postulata l'iscrizione definitiva della predetta ipoteca legale, sarebbero atti del medesimo procedimento. Del resto, tale tesi verrebbe confermata dal fatto che la giurisprudenza considera incidentale la decisione che ordina l'iscrizione provvisoria ed esclude per tale motivo il ricorso di diritto pubblico. Inoltre, gli acquirenti dell'unità di PPP in discussione erano sicuramente a conoscenza dell'iscrizione provvisoria, poiché hanno esercitato il diritto di compera unicamente il 21 dicembre 2001, e cioè dopo l'emanazione del decreto supercautelare. Infine, sempre a mente della ricorrente, poiché l'iscrizione nel giornale non menziona solo la data, ma pure l'ora in cui una richiesta è giunta all'Ufficio del registro fondiario, l'artigiano non può sapere con certezza se al

momento del deposito della sua petizione il convenuto sia ancora proprietario del pegno o se questo sia stato alienato poco prima.

E. 6.2

Giusta l' art. 839 CC l'iscrizione di un'ipoteca degli artigiani e degli imprenditori dev'essere fatta al più tardi entro tre mesi dal compimento del lavoro (cpv. 2) e può unicamente essere fatta se il credito è riconosciuto dal proprietario o per sentenza del giudice (cpv. 3). Poiché un'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale non può - di regola - essere ottenuta entro tre mesi dalla fine dei lavori (Josef Hofstetter, Commento basilese, n. 35 agli art. 839/840 CC) tale termine di perenzione è rispettato anche con un'iscrizione provvisoria (e non, come indicato nel ricorso, con l'ottenimento di un decreto cautelare: DTF 119 II 429 consid. 3a) nella forma di un'annotazione a registro fondiario (art. 961 cpv. 1 n. 1 CC , art. 22 cpv. 4 RRF ; DTF 126 III 462 consid. 2c/aa). Siffatta iscrizione provvisoria ha per effetto che il diritto diventerà efficace dal momento di tale iscrizione, nell'eventualità in cui esso venga posteriormente confermato (art. 961 cpv. 2 CC). La domanda d'iscrizione dev'essere fatta valere nei confronti del proprietario attuale del fondo da gravare (Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, vol. III, Berna 1996, n. 2877, Jürg Schmid, Commento basilese, n. 23 ad art. 961 CC ; cfr. anche DTF 92 II 227 consid. 1).

E. 6.2.1

In concreto, la ricorrente pare confondere il rispetto di un termine di perenzione con la questione della litispendenza rispettivamente della legittimazione passiva. Come sopra osservato, il termine di perenzione di cui all' art. 839 cpv. 2 CC può essere salvaguardato mediante l'annotazione di un'iscrizione provvisoria, che esplica pure effetti sul rango dell'ipoteca (Josef Hofstetter, Commento basilese, n. 40 agli art. 839/840 CC). Ciò non significa però che la successiva procedura d'iscrizione definitiva sia semplicemente la continuazione di un processo già pendente. Del resto, neppure la ricorrente contesta - a giusta ragione - che la domanda d'iscrizione definitiva debba essere formulata con una - nuova - petizione.

E. 6.2.2

In queste circostanze nemmeno l' art. 110 cpv. 1 CPC ticinese, che prevede la continuazione del processo fra le parti in causa anche in caso di alienazione dell'oggetto litigioso, soccorre la ricorrente. Infatti, in concreto, l'unità di PPP in questione è stata alienata il 21 dicembre 2001 e cioè prima che il processo inerente all'iscrizione definitiva sia iniziato. Anche il fatto che la giurisprudenza sviluppata in applicazione della legge federale sull'organizzazione giudiziaria consideri incidentale la decisione che accoglie la domanda di iscrizione provvisoria è senza pertinenza per il presente giudizio. Da un lato, nella sentenza citata nello stesso atto di ricorso, il Tribunale federale ha specificato che una decisione incidentale non deve necessariamente essere emanata nella medesima procedura di quella finale (DTF 94 Ia 441 consid. 2). D'altro canto, l' art. 87 OG non ha solo un tenore, ma pure uno scopo del tutto diverso da quello dell' art. 110 cpv. 1 CPC ticinese, circostanza che esclude analogie fra i due articoli. La prima norma ha infatti per scopo di permettere al Tribunale federale di occuparsi, in linea di principio, una sola volta di un determinato litigio (DTF 122 I 39 consid. 1a/aa), mentre il secondo disposto di legge disciplina le conseguenze per le parti dell'alienazione dell'oggetto litigioso durante il processo.

E. 6.2.3

Infine, nella fattispecie in esame non sono nemmeno ravvisabili le difficoltà teoriche evocate nel ricorso per quanto attiene all'identificazione del cambiamento di proprietà intervenuto dopo la domanda di iscrizione provvisoria. La ricorrente - a giusta ragione - non afferma che i nuovi proprietari abbiano acquistato l'unità di PPP immediatamente prima dell'inoltro della petizione volta all'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale.

E. 7

La ricorrente termina il suo gravame chiedendo l'annullamento del decreto pretorile del 15 gennaio 2003 per un'asserita violazione dell' art. 49 Cost. Essa afferma che all'udienza del 30 gennaio 2002 il proprietario avrebbe esplicitamente riconosciuto il di lei credito, motivo per cui il giudice avrebbe dovuto iscrivere direttamente l'ipoteca legale, senza impartire un ulteriore termine per promuovere l'azione. Tale censura si rivela di primo acchito inammissibile, poiché non è diretta contro la decisione dell'ultima istanza cantonale e non sono dati i presupposti che, giusta l' art. 86 cpv. 2 OG , permettono di derogare al requisito dell'esaurimento del corso delle istanze cantonali.

E. 8

Da quanto precede discende che il ricorso si appalesa, nella misura in cui risulta ammissibile, manifestamente infondato e come tale va respinto. La tassa di giustizia segue la soccombenza (art. 156 cpv. 1 OG), mentre non si giustifica assegnare ripetibili alle controparti, che non hanno presentato osservazioni e che non sono state invitate a produrre una risposta al ricorso.

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