

TI_GERICHTE 11.1997.127 vom 19. April 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-04-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1997.127

FR: TI_GERICHTE 11.1997.127 du 19 avril 1999

IT: TI_GERICHTE 11.1997.127 del 19 aprile 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Nella decisione impugnata l'autorità di vigilanza condivide l'opinione dell'ufficiale, secondo cui l'iscrizione provvisoria di un diritto reale limitato è disciplinata dall'art. 960 cpv. 1 n. 1 CC e non dall'art. 961 cpv. 1 n. 1 CC. Ciò nondimeno, essa reputa che quanto in concreto ha ordinato il Pretore debba essere eseguito poiché le norme citate sono intese entrambe a garantire l'istituto della restrizione della facoltà di disporre e presentano inoltre – per quanto riguarda la tenuta del registro fondiario – una sostanziale identità, giacché conducono entrambe a un'annotazione. Essa rileva altresì che, comunque sia, i proprietari gravati potranno far valere i loro argomenti al contraddittorio davanti al Pretore, trattandosi di una misura supercautelare, di modo che l'interesse della controparte a ottenere l'annotazione del diritto è preponderante. A tale motivazione i ricorrenti obiettano, nel gravame, che compito dell'ufficiale è anche quello di opporsi a iscrizioni ordinate indebitamente dal giudice. E siccome un'iscrizione provvisoria giusta l'art. 961 cpv. 1 CC non è destinata a salvaguardare pretese personali in relazione con l'immobile, l'autorità avrebbe dovuto rifiutare l'annotazione ordinata dal giudice e confermare l'operato dell'ufficiale.

E. 3

L'ufficiale del registro fondiario esamina l'ammissibilità e il fondamento di un'istanza di iscrizione, decidendo se eseguirla, respingerla oppure sospenderla (Steinauer, *Les droits réels*, vol. I, 3^a edizione, pag. 231 n. 842 e pag. 235 n. 850 con richiami). Ove l'istanza consista in una decisione dell'autorità giudiziaria, l'ufficiale si limita a esaminare le esigenze legali da cui dipende l'iscrizione e a verificare le prescrizioni di forma, ma non controlla l'applicazione del diritto sostanziale (art. 17 RRF; Steinauer, *op. cit.*, pag. 234 n. 849b con riferimenti di giurisprudenza). Identico principio vale qualora il giudice ordini misure provvisoriale (Deschenaux, *Le registre foncier*, in: *SPR V/II*, pag. 425 seg.). In tali casi egli rifiuta l'iscrizione solo quando risulti chiaramente già dalla decisione giudiziaria che i requisiti del diritto da iscrivere non sono dati oppure quando il diritto come tale non è suscettibile di iscrizione. Né l'iscrizione nel registro fondiario deve rispecchiare la decisione giudiziaria pedissequamente, fino alla lettera. Trattandosi di una decisione imperfetta, l'ufficiale dispone anzi di un certo margine per emendarla, in particolare quando la decisione denoti con evidenza lo scopo e il contenuto del diritto da iscrivere (DTF 119 II 19 consid. 2a e 2b, commentata in *BR 2/94* pag. 59 e in *ZBGR 74/1993* pag. 396 seg.; Deillon-Schegg, *Grundbuchanmeldung und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters im Eintragungsverfahren*, *Zurigo 1997*, pag. 256 nota 1293). L'ufficiale non può invece

modificare i termini della decisione, nel senso che non può procedere a un'iscrizione diversa rispetto a quella richiesta, nemmeno se tale iscrizione si riconduce a un evidente errore. In tali ipotesi egli deve respingere l'istanza (Hutter , Die richterliche Anweisung an das Grundbuchamt, tesi, S. Gallo 1992, pag. 111 n. 2.1.4).

E. 4

Nella fattispecie non è contestato a giusto titolo che – diversamente da quanto aveva ordinato il Pretore – l'annotazione a registro fondiario poteva avvenire solo come restrizione della facoltà di disporre (art. 960 cpv. 1 n. 1 CC) e non come iscrizione provvisoria (art. 961 cpv. 1 n. 1 CC). Certo, il dispositivo del giudice era chiaro e univoco, sicché l'errore appariva manifesto. Ciò non abilitava l'ufficiale, tuttavia, a scostarsi dai termini della decisione né, tanto a meno, a procedere a un'iscrizione provvisoria in mancanza di requisiti legali. Poco importa che gli effetti dell'art. 960 cpv. 1 n. 1 CC e quelli dell'art. 961 cpv. 1 n. 1 CC si apparentino. Nella decisione del giudice l'ufficiale avrebbe potuto tutt'al più correggere qualche imperfezione o migliorare qualche espressione impropria, ma non modificare il contenuto e procedere a un'annotazione diversa da quella richiesta. È vero che, invece di rigettare subito l'istanza, l'ufficiale avrebbe potuto avvertire il giudice, invitandolo a rettificare senza indugio la decisione. Tale scelta di buon senso, ancorché non prevista dal diritto federale, avrebbe evitato che due gradi di giurisdizione fossero investiti del caso (nel Canton San Gallo una direttiva emanata dall'autorità di vigilanza prescrive appunto agli ufficiali, nelle circostanze descritte, di mettersi in relazione con il giudice: Hutter , op. cit., pag. 111 nota 17 con rinvio a pag. 168). Il fatto che in concreto l'ufficiale si sia attenuto ai rigori della legge, dimostrando scarso pragmatismo, non basta tuttavia per inficiarne l'operato. Il ricorso in esame, provvisto di buon diritto, deve pertanto essere accolto e la decisione impugnata riformata di conseguenza.

E. 7

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 28 e 31 LPAmM). Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia:

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