

TI_GERICHTE 11.2000.23 vom 27. Februar 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-02-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.23

FR: TI_GERICHTE 11.2000.23 du 27 février 2001

IT: TI_GERICHTE 11.2000.23 del 27 febbraio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 27.02.2001 11.2000.23

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 27.02.2001 11.2000.23

Ticino Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 27.02.2001 11.2000.23

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 11.2000.00023 Lugano 27 febbraio 2001 /rgc In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La prima Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Epiney-Colombo, presidente, G. A. Bernasconi e Giani segretario: Ambrosini, vicecancelliere sedente per statuire nella causa n. ____-__-____-___/___ __ (estensione e svincolo ipotecario, iscrizione d'ipoteca massimale) del Dipartimento delle istituzioni, Divisione della giustizia, che oppone _____, _____ e (patrocinato dall'avv. dott. _____, _____) alla Sezione del registro fondiario e di commercio quale autorità di vigilanza sul registro fondiario; esaminati gli atti, posti i seguenti punti di questione: 1. Se dev'essere accolto il ricorso del 25 febbraio 2000 presentato da _____ contro la decisione emessa il 24 gennaio 2000 dalla Sezione del registro fondiario e di commercio quale autorità di vigilanza; 2. Il giudizio sulle spese e le ripetibili. Ritenuto in fatto: che con atto pubblico del 20 settembre 1999 rogato dal notaio dott. _____, _____ ha venduto a _____ la proprietà per piani n. 2, pari a 439 / 1000 della particella n. _____ RFP di _____; che nel medesimo atto il venditore si è impegnato a svincolare il fondo base da ogni ipoteca, “in modo che il pegno abbia a gravare solo la quota di proprietà per piani numero 1”, e a costituire in favore dell'acquirente un'ipoteca massimale di fr. 820 000.– con interesse del 10% in primo grado sulla quota alienata; che con due istanze del 25 ottobre 1999 il notaio _____, agendo in rappresentanza delle parti, ha chiesto all'ufficiale del registro fondiario del Distretto di Lugano di estendere tre ipoteche, per complessivi fr. 1 000 000.–, alla proprietà per piani n. 1 con svincolo del fondo base, iscrivendo la predetta ipoteca massimale sulla proprietà per piani n. 2; che con avviso di rigetto del 28 ottobre 1999 l'ufficiale ha respinto entrambe le richieste; che _____ ha impugnato il 3 novembre 1999 tale decisione davanti alla Sezione del registro fondiario e di commercio quale autorità di vigilanza, chiedendo di ordinare all'ufficiale di dar seguito alle istanze del 25 ottobre 1999, “salvo l'indicazione del tasso di interesse dell'ipoteca massimale, che non va iscritto”; che, statuendo il 24 gennaio 2000, l'autorità di vigilanza ha respinto il ricorso, ponendo la tassa di giustizia di fr. 200.– a carico del ricorrente; che contro la predetta decisione _____ è insorto con un ricorso del 25 febbraio 2000 nel quale chiede di accogliere le

istanze o quanto meno, in subordine, di dar seguito alle domande senza indicare il tasso d'interesse dell'ipoteca massimale o, in via ancor più subordinata, di annullare la decisione impugnata “nella misura in cui esige per svincolare la celebrazione di un nuovo atto pubblico”, ordinando all'ufficiale di iscrivere le istanze debitamente modificate; che nelle sue osservazioni del 10 marzo 2000 la Sezione del registro fondiario propone di respingere il ricorso; che il 12 aprile 2000 _____ ha comunicato a questa Camera di ritirare il ricorso, divenuto privo d'oggetto in seguito alla “chiusura della posizione debitoria (...) garantita dalle ipoteche gravanti l'intero mappale _____”; e considerando in diritto: che le decisioni emesse dall'autorità di vigilanza sul registro fondiario possono essere impuginate davanti alla Camera civile di appello secondo le disposizioni della legge di procedura per le cause amministrative (art. 6 LRF; RL 4.1.3.1); che il termine di ricorso è, per diritto federale, di 30 giorni (art. 103 cpv. 2 RRF; Schmid in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, Basilea 1998, n. 25 ad art. 956 CC con richiamo a Huber in: ZBGR/RNRF 70/1989 pag. 134 seg.), ragione per cui il gravame, tempestivo, è ricevibile; che il ricorrente reputa privo d'oggetto il suo ricorso in esito alla chiusura della posizione debitoria garantita dalle ipoteche iscritte sulla particella n. _____, ma insiste per un giudizio sulle spese e le ripetibili affinché questa Camera statuisca sulla questione di sapere se, a un esame di verosimiglianza, il riporto dei pegni dal fondo costituito in proprietà per piani a una singola quota richiedesse l'atto pubblico (lettera del 12 aprile 2000); che tuttavia l'estinzione del credito ipotecario non comporta la cancellazione automatica dell'ipoteca (art. 826 CC; DTF 104 Ib 259 consid. 2), la quale rimane formalmente iscritta nel registro fondiario e potrebbe finanche – stando alla dottrina dominante e alla prassi delle autorità del registro fondiario – essere riutilizzata in garanzia di un nuovo credito (cfr. RNRF n. _____/_____ pag. 319 consid. 3b; Trauffer in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, op. cit., n. 12 ad art. 825 CC con riferimenti); che il ricorrente non pretende per altro che i pegni in oggetto siano stati cancellati nel frattempo, ma sostiene che un istituto bancario reclamerebbe la consegna delle ipoteche; che, ciò posto, su questo punto il ricorso non può – contrariamente a quanto ritiene l'interessato – dirsi privo d'oggetto per il solo fatto che il debito garantito sia estinto, né che la lite sia venuta meno indipendentemente dalla volontà dell'interessato (DTF 91 II 149 consid. 1); che nelle circostanze evocate lo scritto del 12 aprile 2000 non può che interpretarsi come ritiro del ricorso; che per quanto riguarda l'indicazione degli interessi dell'ipoteca massimale, il ricorrente riconosce nel medesimo scritto come corretto l'operato dell'ufficiale dei registri (pag. 2, lett. b); che il ritiro di un ricorso equivale a desistenza (Rep. 1978 pag. 375 consid. 8), motivo per cui la questione di sapere quale possibilità di buon esito avrebbe avuto la procedura pendente se la lite non fosse divenuta senza oggetto non denota alcun interesse legittimo (DTF 111 Ib 191 consid. 7a); che la desistenza comporta – per principio – l'addebito degli oneri processuali a chi recede dalla causa, con obbligo di rifondere alla controparte una congrua indennità per ripetibili; che la tassa di giustizia dev'essere adeguatamente ridotta, la procedura non terminando con un giudizio di merito (art. 21 LTG); che non si giustifica invece di attribuire ripetibili alla Sezione del registro fondiario e di commercio, la quale ha agito nell'ambito delle proprie attribuzioni ufficiali (art. 159 cpv. 2 OG per analogia); che per quanto riguarda la comunicazione dell'odierno giudizio, essa deve avvenire anche all'Ufficio federale di giustizia, come stabilisce l'art. 102 cpv. 2 RRF, seppure tale prassi appaia oggi desueta in molti Cantoni (Deschenaux, Das Grundbuch, in: Schweizerisches Privatrecht, vol. V/3,1, pag. 201 in alto); decreta: 1. La causa è stralciata dai ruoli per desistenza. 2. Gli oneri processuali,

consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 150.– b) spese fr. 50.– fr. 200.–
sono posti a carico del ricorrente. Non si assegnano ripetibili. 3. Intimazione a: – avv.
dott. _____, _____; – Sezione del registro fondiario e di
commercio quale autorità di vigilanza. Comunicazione all'Ufficio federale di giustizia. Per
la prima Camera civile del Tribunale d'appello La
presidente Il segretario

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