

TI_GERICHTE 11.2000.88 vom 9. März 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-03-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.88

FR: TI_GERICHTE 11.2000.88 du 9 mars 2001

IT: TI_GERICHTE 11.2000.88 del 9 marzo 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 09.03.2001 11.2000.88

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 09.03.2001 11.2000.88

Ticino Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 09.03.2001 11.2000.88

Sentenza o decisione senza scheda

140 Incarto n. 11.2000.00088 Lugano 9 marzo 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 segretaria: Bottinelli Raveglia, vicecancelliera sedente per statuire nella procedura n. ____-__-____-/____ __ (rettifica del registro fondiario) del Dipartimento delle istituzioni, Sezione del registro fondiario e di commercio quale autorità di vigilanza, che oppone il _____, _____ (patrocinato dall'avv. _____, _____) 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 agosto 2000 presentato dal _____ contro la decisione emessa il 4 agosto 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 il 19 gennaio 2000 il _____, associazione nel senso dell'art. 60 CC, ha instato davanti all'ufficiale del registro fondiario del Distretto di Locarno per far rettificare il nome del titolare delle particelle n. _____, _____ e _____ RFD di _____ da "_____ : Società delle _____ : Società semplice" in _____ "; che con decisione del 12 aprile 2000 l'ufficiale ha respinto la richiesta; che il _____ ha impugnato l'8 maggio 2000 tale decisione davanti alla Sezione del registro fondiario e di commercio quale autorità di vigilanza, chiedendo l'accoglimento dell'istanza di rettifica; che, statuendo il 4 agosto 2000, l'autorità di vigilanza ha respinto il ricorso, ponendo la tassa di giustizia di fr. 100.- a carico del ricorrente; che contro la predetta decisione il _____ è insorto con un ricorso del 25 agosto 2000 nel quale chiede di dar seguito all'istanza di rettifica del registro fondiario e di riformare in tal senso la decisione dell'autorità di vigilanza; che nelle sue osservazioni del 19 ottobre 2000 la Sezione del registro fondiario propone di respingere il ricorso; che il 27 ottobre 2000 la Camera ha autorizzato un secondo scambio di allegati scritti, nel quale le parti hanno ribadito il rispettivo punto di vista; 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.); che, tempestivo, il ricorso in esame è quindi ricevibile; che in concreto, secondo l'autorità di vigilanza, la designazione del proprietario dei fondi n. _____, _____ e _____ come "società semplice" corrisponde all'indicazione contenuta nei documenti giustificativi, sicché la postulata rettifica del registro fondiario, quand'anche risultasse fondata nel merito, non potrebbe essere eseguita dall'ufficiale sulla base dell'art. _____ CC, ma andrebbe accertata dal giudice civile a norma dell'art. _____ CC; che, stando al ricorrente, l'iscrizione litigiosa non trova riscontro in alcun titolo giuridico e risulta pertanto abusiva, oltre che errata, ragione per cui la rettifica del registro fondiario dev'essere eseguita dall'ufficiale in base all'art. 977 CC; che l'art. 975 CC disciplina la rettifica di iscrizioni eseguite senza causa legittima, ovvero senza che ne fossero adempiute le condizioni sostanziali (vizio nel titolo di acquisto o nella richiesta d'iscrizione), mentre l'art. 977 CC riguarda l'ipotesi di operazioni eseguite per inavvertenza dell'ufficiale (art. 98 cpv. 1 RRF), sicché l'iscrizione non corrisponde ai documenti giustificativi, di per sé validi e legittimi (DTF 117 II 44 consid. 4b con rinvii); che in concreto la designazione del proprietario come "società semplice" è stata aggiunta al momento dell'introduzione nel Comune di _____ del registro fondiario definitivo – tra il 1949 e il 1951 – sulla base di una minuta firmata in calce dal presidente pro tempore del Legato, _____ (doc. 6); che a prescindere dalla portata esatta della minuta quale documento giustificativo per l'iscrizione di un diritto nel registro fondiario (questione lasciata indecisa dal Tribunale federale in una sentenza del 12 giugno 1997 in re C., consid. 2b, pubblicata parzialmente in: ZBGR/RNRF 81/2000 pag. 411 seg.), in concreto l'ufficiale dei registri ha eseguito l'iscrizione litigiosa coscientemente e non "per isvista" (art. 98 cpv. 1 RRF); che il ricorrente medesimo, pur considerando errata l'iscrizione, riconosce come essa sia "dovuta alla decisione unilaterale del funzionario che ha proceduto nel 1950 alle registrazioni e iscrizioni in sede di impianto" (istanza, pag. 2 punto 2; ricorso all'autorità di vigilanza, pag. 9 in basso e pag. 10 in alto; replica, pag. 11 verso l'alto); che, ciò posto, una rettifica del registro fondiario nel senso dell'art. 977 CC appare esclusa, giacché l'iscrizione litigiosa non è stata eseguita per inavvertenza, bensì intenzionalmente; che, stando al ricorrente, l'azione prevista dall'art. 975 CC non è proponibile poiché la natura giuridica del Legato è stata definita in modo vincolante dal Consiglio di Stato in una risoluzione del 18 febbraio 1997, la quale è stata precisata a sua volta dalla Sezione degli enti locali in un parere del 5 aprile 2000; che nella citata risoluzione del 18 febbraio 1997 il Consiglio di Stato si è limitato tuttavia a respingere una domanda intesa a riconoscere il Legato quale ente di diritto pubblico nel senso della legge organica patriziale del 28 aprile 1992 (doc. N); che la Sezione degli enti locali, nel suo scritto del 5 aprile 2000 (doc. Q), si è fondata sul solo statuto del 14 dicembre 1999, in cui il Legato veniva espressamente costituito in associazione (doc. S, pag. 2 punto 1), senza pronunciarsi sulla situazione vigente prima di allora e – per di più – senza emanare alcuna decisione formale, motivo per cui la censura è destinata all'insuccesso; che ci si potrebbe chiedere, invero, se al momento di introdurre il registro fondiario definitivo non fosse necessario adattare la corporazione, istituita secondo la legge cantonale anteriore, alle nuove norme di diritto privato federale; che al riguardo l'art. 7 cpv. 1 tit. fin. CC (nella versione in vigore fino al 1° gennaio 2000) consentiva nondimeno alle organizzazioni corporative – la cui esistenza non era subordinata dalla legge nuova all'iscrizione in un registro pubblico (cpv. 2) – di mantenere la personalità giuridica acquisita sotto il diritto previgente (Broggin, Intertemporales Privatrecht, in:

Schweizerisches Privatrecht, vol. I, pag. 470 verso il basso; Huguenin Jacobs in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, op. cit., n. 7 seg. ad art. 7 tit. fin. CC con riferimenti); che la questione esula, comunque sia, dall'attuale controversia e andrà vagliata, dandosi il caso, dal giudice civile nell'ambito di un'eventuale azione di rettifica del registro fondiario giusta l'art. 975 CC; che per il ricorrente il rifiuto dell'autorità di vigilanza di ordinare la rettifica d'ufficio dell'iscrizione litigiosa configurerebbe, comunque sia, un formalismo eccessivo; che tale opinione non può essere condivisa, ove appena si consideri come l'intestazione di fondi a una società semplice – sprovvista della personalità giuridica – implica, di regola, una proprietà comune fra i soci (art. 544 cpv. 1 CO; Tercier, Les contrats spéciaux, 2^a edizione, pag. 687 n. 5628 e pag. 696 n. 5710), mentre un'associazione può essere senz'altro proprietaria di beni immobili (art. 53 CC); che il postulato emendamento tocca pertanto i diritti dei soci e non potrebbe avere luogo senza il loro consenso o, quanto meno, senza una sentenza del giudice (art. 99 RRF a contrario ; Schmid, op. cit., n. 24 seg. ad art. 977 CC; si vedano anche gli esempi citati da Deschenaux , Das Grundbuch, in: Schweizerisches Privatrecht, vol. V/3,II, pag. 896 in basso e pag. 897 in alto con rinvii); che, dato quanto precede, il ricorso si rivela destinato all'insuccesso; che gli oneri processuali vanno a carico del ricorrente (art. 28 cpv. 1 LPAm), mentre non si giustifica 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, infine, 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 , op. cit., vol. V/3,1, pag. 201 in alto); per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. Il ricorso è respinto e la decisione impugnata è confermata. 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. _____, _____; – 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 _____ La segretaria Rimedi giuridici Contro la presente sentenza è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale entro 30 giorni dalla sua intimazione (art. 97 segg. OG).

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