

## **TI\_GERICHTE 11.2002.49 vom 7. Juni 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-06-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2002.49](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2002.49)

FR: TI\_GERICHTE 11.2002.49 du 7 juin 2003

IT: TI\_GERICHTE 11.2002.49 del 7 giugno 2003

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La sentenza del 12 dicembre 2001 con cui questa Camera ha invitato l'ufficiale dei registri ad annotare provvisoriamente \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ quali proprietari comuni della particella n. \_\_\_\_\_ ha reso senza oggetto la causa amministrativa. L'iscrizione meramente provvisoria dei citati eredi ha comportato in effetti la reinscrizione del ricorrente come proprietario del fondo, finalità cui mirava il ricorso del 26 aprile 2002. Ora, se una lite diventa priva d'oggetto o di interesse giuridico, il giudice, udite le parti, stralcia la causa dai ruoli (art. 351 cpv. 1 CPC). La giurisprudenza ha già avuto modo di precisare che in tali casi si applica analogicamente – in materia di spese e ripetibili – l'art. 72 della procedura civile federale (PC), secondo cui il tribunale, udite le parti, ma senza ulteriore dibattimento, dichiara il processo terminato e statuisce con motivazione sommaria sulle spese, “tenendo conto dello stato delle cose prima del motivo che termina la lite” (Rep. 1994 pag. 381, 1992 pag. 293).

#### **E. 2**

Il problema è di valutare sommariamente, ciò premesso, quale possibilità di buon esito avrebbe avuto il ricorso del 26 aprile 2002 se questa Camera non avesse modificato in esito all'altra causa (civile) il decreto cautelare del 5 dicembre 2001. In concreto, stando all'autorità di vigilanza, l'ufficiale aveva eseguito correttamente l'ordine del Pretore, intimatogli solo in estratto. Così com'era formulato, in effetti, tale ordine doveva tradursi nell'iscrizione a libro mastro e non in una semplice annotazione della restrizione della facoltà di disporre. L'ufficiale del registro fondiario non poteva rettificare alcunché giusta l'art. 977 CC. Spettava se mai al giudice di merito disporre la modifica in applicazione dell'art. 975 CC. Il ricorrente ribadiva invece, nell'impugnazione in esame, che iscrivendo gli eredi fu \_\_\_\_\_ come proprietari del bene, l'ufficiale del registro fondiario aveva eseguito un'operazione diversa da quella ordinatagli. Un'iscrizione provvisoria potendo solo essere annotata, l'ufficiale doveva trascrivere l'ordine del giudice come annotazione.

#### **E. 3**

Sulla fondatezza – nel merito – delle argomentazioni esposte dal ricorrente non giova dilungarsi. La rettifica nel registro fondiario di iscrizioni, annotazioni e cancellazioni inesatte o indebite sin dall'inizio è disciplinata dagli art. 975 e 977 CC. La prima norma

riguarda l'ipotesi di operazioni eseguite senza causa legittima, ovvero senza che ne fossero adempiute le condizioni sostanziali (vizio nel titolo di acquisto o nella richiesta di iscrizione). La seconda si riferisce all'ipotesi di operazioni eseguite "per isvista" (art. 98 cpv. 1 RRF), ovvero per inavvertenza dell'ufficiale, sicché l'iscrizione, l'annotazione o la cancellazione non corrisponda ai documenti giustificativi, di per sé validi e legittimi. Una via preclude l'altra (DTF 117 II 44 consid. 4b, confermata in DTF 123 III 349 consid. 1b).

#### **E. 4**

Nella fattispecie l'ufficiale dei registri ha eseguito l'iscrizione litigiosa coscientemente e non per mera inavvertenza (vedi doc. F). Il ricorrente medesimo riconosce, del resto, che l'ufficiale "ha modificato i termini e il senso della decisione pretorile e ha eseguito un'operazione diversa da quella richiesta dal giudice" (ricorso, pag. 6, punto 9). Una rettifica del registro fondiario a norma dell'art. 977 CC era quindi esclusa. Certo, l'interessato fondava la sua istanza del 18 dicembre 2001 anche sugli "art. 975 CC e 98 e seg. ORF" (si veda l'intestazione). Nemmeno tali norme gli erano però di sussidio, poiché – come detto (consid. 3) – la procedura civile dell'art. 975 CC preclude quella amministrativa degli art. 977 CC e 98 RRF (e viceversa). Il ricorrente ha inoltrato la sua richiesta all'"Ufficio del Registro \_\_\_\_\_ Definitivo di \_\_\_\_\_", esigendo una rettifica da parte dall'ufficiale. Egli non ha inteso pertanto avviare un'azione di rettifica del registro fondiario secondo l'art. 975 CC davanti al giudice civile, bensì una procedura amministrativa in applicazione degli art. 977 CC e 98 RRF. In tali circostanza l'appello sarebbe stato verosimilmente respinto.

#### **E. 5**

Gli oneri processuali vanno di conseguenza a carico del ricorrente (art. 28 cpv. 1 LPAm), mentre non si giustifica di attribuire ripetibili alla Sezione del registro fondiario e di commercio, autorità di vigilanza, né all'ufficiale del registro fondiario, i quali si sono limitati a intervenire nell'ambito delle rispettive attribuzioni ufficiali (art. 159 cpv. 2 OG per analogia). Quanto alla 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, decreta: 1. Il ricorso è dichiarato privo d'oggetto e la causa è stralciata dai ruoli. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 200.– b) spese fr. 50.– fr. 250.– sono posti a carico del ricorrente. Non si assegnano ripetibili. 3. Intimazione a: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – Sezione del registro \_\_\_\_\_ e di \_\_\_\_\_ quale autorità di \_\_\_\_\_ sul registro \_\_\_\_\_; – Ufficio del registro fondiario del Distretto di \_\_\_\_\_. Comunicazione all'Ufficio federale di giustizia. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente \_\_\_\_\_ Il segretario Rimedi giuridici Contro la presente sentenza è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale entro 30 giorni dall'intimazione (art. 97 segg. OG). L'ammissibilità del ricorso è data unicamente per violazione del diritto federale.