Urteilskopf

112 II 430

69. Estratto della sentenza 19 marzo 1986 della II Corte civile nella causa X. contro Dipartimento di giustizia della Repubblica e Cantone del Ticino (ricorso di diritto amministrativo)
Regeste (de):
Legitimation des Notars zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde in Grundbuchsachen (Art. 103 lit. a OG, Art. 103 Abs. 4 GBV).

1. Ein Notar ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen die Abweisung einer Anmeldung legitimiert, wenn die Eintragung aus formellen Gründen verweigert wurde, welche die amtlichen Befugnisse des Notars in Frage stellen (Bestätigung der Rechtsprechung; Erw. 2b).

2. Handelt der Tessiner Notar, der die Ausstellung eines Inhaberschuldbriefes verlangt, in Ausübung seiner amtlichen Befugnisse? Frage offengelassen, da die Anmeldung zur Eintragung im konkreten Fall wegen eines nicht dem Notar anzulastenden Formfehlers abgewiesen wurde (Erw. 2c).

Regeste (fr):
Qualité du notaire pour former un recours de droit administratif en matière de registre foncier (art. 103 lettre a OJ, art. 103 al. 4 ORF).

1. Un notaire peut former un recours de droit administratif contre un refus d'inscription au registre foncier lorsque ce refus est fondé sur des motifs de forme qui mettent en cause les fonctions officielles du notaire même (confirmation de jurisprudence; consid. 2b).

2. Le notaire tessinois qui demande la délivrance d'une cédule hypothécaire au porteur agit-il dans le cadre de ses fonctions officielles? Question laissée indécise, la requête d'inscription ayant été rejetée en l'espèce pour un vice de forme non imputable au notaire (consid. 2c).

Regesto (it):
Legittimazione del notaio a presentare un ricorso di diritto amministrativo in materia di registro fondiario (art. 103 lett. a OG, art. 103 cpv. 4 RRF).

1. Un notaio può impugnare con ricorso di diritto amministrativo un rigetto d'iscrizione nel registro fondiario ove questo sia basato su motivi di forma che mettano in causa le attribuzioni ufficiali del notaio stesso (conferma della giurisprudenza; consid. 2b).

2. Agisce nell'ambito di attribuzioni ufficiali il notaio ticinese che chiede il rilascio di una cartella ipotecaria al portatore? Problema lasciato irrisolto, l'istanza di iscrizione essendo stata respinta nel caso particolare per un difetto di forma non imputabile al notaio (consid. 2c).

Sachverhalt ab Seite 430

A.- Il 3 giugno 1985 Y. ha presentato all'Ufficio dei registri di Locarno un'istanza volta all'emissione di una cartella ipotecaria al portatore di Fr. 200'000.– in sostituzione di una precedente cartella di Fr. 100'000.– per la quale era iscritta nel registro dei creditori la banca Z. Con l'istanza Y. ha autorizzato la segretaria del notaio X. a firmare in sua vece il nuovo titolo, che il notaio avrebbe consegnato alla medesima banca. Simultaneamente quest'ultima ha chiesto di essere cancellata dal registro dei creditori per il titolo da sopprimere e di esservi iscritta per il nuovo.

L'Ufficio dei registri ha rifiutato l'emissione della cartella il 4 giugno 1985.

B.- Insorto al Dipartimento di giustizia del Cantone Ticino quale autorità di vigilanza sul registro fondiario, Y. si è visto respingere il gravame con decisione del 2 gennaio 1986. Secondo il Dipartimento, chi si obbliga a concedere un titolo di pegno in garanzia di un credito non può valersi dell'art. 20 RRF, che permette la semplice forma scritta; la promessa di dare in garanzia un pegno non ancora costituito dev'essere stipulata nella forma autentica (DTF 71 II 262).

C.- Il notaio X. ha proposto il 13 febbraio 1986 al Tribunale federale un ricorso di diritto amministrativo inteso a far annullare la decisione del Dipartimento di giustizia. Il Tribunale federale non ha ordinato scambi di memorie scritte.

Erwägungen

Dai considerandi:

2. b) Il Tribunale federale ha esaminato poche volte la legittimazione del notaio a introdurre un ricorso di diritto amministrativo concernente il registro fondiario. In DTF 55 I 342 consid. 1 e 2 simile facoltà è stata riconosciuta ove il gravame sia volto contro un rigetto d'iscrizione che, basandosi su motivi di forma, metta in causa le attribuzioni ufficiali del notaio, non invece se il rigetto verta su problemi di merito. Ciò è stato ribadito in DTF 60 I 142 consid. 1, nelle sentenze pubblicate in RNRF 26/1945 pag. 220 consid. 1 e 33/1952 pag. 208 seg., come pure in DTF 105 II 45 consid. 1. Gli autori citano questa prassi senza muovere obiezioni (HOMBERGER in: Zürcher Kommentar, II edizione, nota 21 ad art. 956 CC; DESCHENAUX in: Traité de droit privé suisse, vol. V, tomo II/2, pag. 468 seg.; AEBY, Les voies de recours dans le système du Registre foncier, in: RDS 51/1932 pag. 122 seg.; WESPI, Die Beschwerde in Grundbuchsachen, tesi, Zurigo 1937, pag. 73 infra). Rimane da accertare se, nel caso specifico, ci si trovi in presenza di una richiesta d'iscrizione respinta per un difetto formale imputabile al notaio nella sua veste di pubblico funzionario. c) Il documento giustificativo da produrre per l'iscrizione di una cartella ipotecaria al portatore "consiste nella richiesta del proprietario presentata in iscritto"; i Cantoni possono esigere tuttavia che l'iscrizione di tali cartelle "sia richiesta da una persona a cui è commessa la celebrazione degli atti pubblici" (art. 20 RRF).

Il Ticino non ha adottato un vincolo siffatto; l'art. 57 della legge sul notariato prescrive unicamente, in ossequio agli art. 963 cpv. 3 e 55 cpv. 1 tit.fin. CC, che "il notaio è tenuto a presentare le richieste di iscrizione al registro fondiario, nell'interesse delle parti, a norma del diritto relativo" (cfr. altresì l'art. 10 della legge ge-

nerale ticinese sul registro fondiario). V'è da domandarsi, pertanto, se la stesura di un'istanza per l'emissione di una cartella ipotecaria rientri nelle cosiddette attribuzioni ufficiali ove appena si pensi ch'essa può essere inoltrata dal proprietario immobiliare senza far capo a un notaio (tranne, eventualmente, per l'autentica della firma: cfr. art. 13 cpv. 2 RRF). La circostanza che la legge ticinese sulla tariffa notarile contempli all'art. 7 i limiti dell'onorario per l'allestimento di istanze di emissione di cartelle ipotecarie non può, con tutta evidenza, reputarsi decisivo. Ora, quand'anche si lasci il problema irrisolto e si supponga che in concreto il ricorrente abbia agito alla stregua di un pubblico funzionario, l'esito del giudizio non muta. È pacifico intanto che la richiesta volta alla cancellazione di una cartella ipotecaria al portatore può redigersi nella semplice forma scritta, come la richiesta di emissione (art. 61 RRF). L'Ufficio distrettuale infatti ha negato il rilascio del titolo perché la banca, chiedendo di essere iscritta nel registro dei creditori subito dopo l'emissione della cartella sostitutiva ed evocando così il diritto alla rimessa immediata di quest'ultima, si è valsa di un rapporto obbligatorio soggetto - per l'autorità - all'atto pubblico. Il vizio di forma, conseguentemente, non riguarda l'opera del notaio, bensì la pretesa del creditore. Se la banca si fosse accontentata di una consegna volontaria, nulla avrebbe impedito l'emissione del titolo. Il notaio del resto non pretende che gli sia mai stato conferito l'incarico di fondare un diritto della banca alla rimessa della cartella e ammette che in assenza della forma autentica un'obbligazione del genere sarebbe nulla (art. 11 cpv. 2 CO). Non si scorge quindi alcun errore di cui egli possa essere chiamato a rispondere (art. 6 della legge sul notariato) ancorché - per ipotesi - avesse agito nel quadro di mansioni ufficiali. Ne discende che al notaio manca la legittimazione per insorgere giusta l'art. 103 lett. a OG e che le critiche sollevate nel gravame non possono essere vagliate nel merito, il solo interesse teorico a conoscere se l'autorità abbia sindacato a ragione o a torto non assurgendo a giustificazione diretta e concreta, ovvero a interesse degno di tutela giuridica.