

ritto togliendo al tempo stesso il mezzo onde il diritto può essere soddisfatto.

Se dunque la malleveria è richiesta dalla legge perchè il conservatore delle ipoteche possa rispondere dell'azione, che contro di lui hanno diritto i privati e lo Stato di intentare, tutte le volte che egli non avesse ben adempito agli obblighi del suo ufficio, credo sia naturale, sia logico, anzi sia necessario che la malleveria duri quanto probabilmente debbono durare le azioni che contro il conservatore delle ipoteche si possono muovere: altrimenti sarebbe lo stesso, ripeto, che concedere il diritto senza concedere i mezzi onde possa questo diritto essere assicurato.

Se quindi dopo la cessazione dall'ufficio, nell'andamento ordinario, l'azione contro il conservatore delle ipoteche sussiste per 30 anni, credo che la cauzione dovrebbe essere, in favore del pubblico, impegnata per il medesimo periodo pel quale hanno vita le azioni, e però proporrei che il termine da 10 anni sia portato a 30 anni.

TECCHIO, *ministro di grazia, giustizia e culti*. Le osservazioni dell'onorevole Picardi sono gravi; ma, ciò nondimeno, insisterei nell'articolo come fu proposto.

Credo che la malleveria si debba mantenere per soli 10 anni. Altra è l'azione reale, altra è l'azione personale. L'azione personale durerà contro il conservatore per tutto il tempo in cui pel Codice civile durano le azioni personali.

Ma l'azione reale, sopra la cosa data in ipoteca, venne ridotta a 10 anni, per la ragione principalmente che, altrimenti sarebbe troppo malagevole trovare conservatori che potessero dare la voluta malleveria. Sappiamo come essi le più volte siano nella necessità di rivolgersi ad altri che forniscano la malleveria; e se v'ha difficoltà che altri si pieghi alle loro domande quando il termine della malleveria ipotecaria, di cui parliamo, è limitato ai 10 anni, molto maggiore sarebbe la difficoltà, e talora forse s'incontrerebbe l'impossibilità quando il termine si estendesse a 30 anni.

Il termine di 10 anni, stabilito da quest'articolo 12, è quello stesso ch'era stabilito dall'articolo 104 del regolamento 1806 delle ipoteche del primo regno italico, costituito da Napoleone. Regolamento, che venne applicato in molte parti d'Italia, e che non diede luogo ad inconvenienti per ciò che spetta alla materia di cui si discorre.

Vero è che per quel regolamento le iscrizioni ipotecarie doveano essere rinnovate ogni 10 anni, e invece, a tenore del nostro Codice civile, le iscrizioni ipotecarie non debbono essere rinnovate che ogni 30 anni. Ma niuno è che non vegga, che l'occasione nella quale di ordinario occorre indagare e rilevare se un conservatore abbia commesso una qualche irregolarità, e se quindi vi sia motivo d'esperire contro di lui l'azione d'indennità, non si verifica altrimenti al termine di 10

anni, ed a quello in cui si procede alla rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria: bensì, per ordinario, la si verifica quando s'istituisce il giudizio di graduazione.

Allora è che si esamina il come sieno state eseguite le iscrizioni; allora è che si discutono i difetti delle iscrizioni; allora è che importa riconoscere se compete un'azione contro il conservatore per irregolarità, o vizio delle iscrizioni.

La cosa dunque resta, da questo lato, la stessa, e secondo il sistema del regolamento 1806, e secondo il nostro Codice, quantunque questo a differenza di quello non abbia richiesta la rinnovazione delle iscrizioni se non allo scadere del trentennio.

Ritenuto quindi che l'azione personale sussiste quanto deve naturalmente sussistere; che solamente si tratta di limitare la durata dell'azione reale, della fideiussione ipotecaria; e avuto particolare riflesso alle difficoltà pratiche delle quali io faceva cenno dapprincipio, sarei di parere che l'articolo avesse da accogliere quale è proposto.

PICARDI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Parii l'onorevole Picardi.

PICARDI. L'esempio ricordato dall'onorevole guardasigilli relativo alla modificazione introdotta dal Codice italiano non fa che suggerirmi novelli argomenti perchè io insista nella mia proposta. Quale fu difatti il principio per cui nel nuovo Codice italiano furono riformate le disposizioni della legislazione francese che finora aveva imperato in Italia se non che questo?

Il volere cioè cancellare l'anomalia che esisteva in quei Codici, i quali alla garanzia reale della iscrizione ipotecaria concedevano una durata più breve di quella attribuita all'azione personale. Se il creditore d'accordo col debitore avevano voluto vedere garantito il credito non solo dall'obbligazione personale, ma anche da un diritto reale ipotecario che si estendeva appunto sui beni del debitore, non vi era ragione perchè l'azione personale dovesse durare per trenta anni e l'ipoteca dovesse essere rinnovata in ogni decennio per evitare il danno di vederla estinta. Appunto per correggere quest'anomalia saviamente il Codice italiano dispose che l'ipoteca, quanto e per dire, la garanzia reale dovesse avere tanta vita quanta ne aveva l'azione personale, e quindi prescrisse che le rinnovazioni delle iscrizioni, anzichè farsi in ogni decennio, si potessero chiedere per mantenere in vita l'iscrizione al termine di trenta anni. Se adunque si è accettato il principio nell'interesse dei privati, io non vedo ragione perchè non lo si debba accettare anche nell'interesse dei conservatori, nè trovo ragione plausibile perchè i medesimi sotto questo rapporto debbano essere considerati in una condizione più privilegiata di quella in cui non siano i privati. Delle due l'una: o crediamo che all'obbligazione personale sia necessario aggiungere una garanzia reale, ed allora fa mestieri che questa garanzia reale sia effettiva, sia efficace e duri tanto