

se sia giusto, se sia conveniente di portare a trent'anni la durata della mallevadoria che deve prestare ogni conservatore delle ipoteche.

Già disse l'onorevole guardasigilli che questa protrazione di durata renderebbe assai difficile al conservatore il procurarsi una mallevadoria, o male si assoggetterebbe un conservatore all'onere di prestarla, sapendo d'impedire ai suoi figli od eredi per trent'anni la disponibilità dell'ente vincolato alla mallevadoria.

D'altra parte, possiamo noi credere che il termine di dieci anni per l'esercizio del diritto ipotecario sulla data mallevadoria sia troppo breve? Io credo che no.

È mai credibile che il creditore avverta il danno che gli può aver cagionato il conservatore al momento in cui si rinnova l'ipoteca? Quando si rinnova un'ipoteca, voi lo sapete, non si fa che prendere la nota d'iscrizione originaria tal quale fu resa dal conservatore, e la si fa copiare sulla nota di rinnovazione.

Non è dunque codesta l'occasione in cui il creditore possa avvertire se per avventura il conservatore abbia male trascritto sul registro la nota ipotecaria originariamente presentata.

Quando è che si accorge un creditore che il conservatore possa avergli recato danno? Se ne accorge ordinariamente quando si fa la graduatoria del prezzo dello stabile ipotecato, perchè allora sono in contraddizione fra loro i creditori, e se vi hanno delle nullità, essi non mancano di opporle.

È allora che il creditore si accorge che il conservatore ha male agito, e viene allora il momento in cui la parte si rivolge ai tribunali per farsi rifondere dal conservatore delle ipoteche il danno patito. Ora, durante la vita del conservatore o mentre dura nelle sue funzioni e nei dieci anni successivi, non si crede egli che codesta occasione si presenti?

Io credo che nella grande pluralità dei casi non occorrerà un periodo maggiore, perchè non è possibile che si immobilizzi tanto la proprietà, che non avvengano dei trapassi di proprietà durante la vita o durante le funzioni del conservatore e nel decennio successivo.

Noti bene l'onorevole preopinante che non occorre nemmeno la graduatoria giudiziale per avvedersi del danno cagionato dal conservatore. Basta che il debitore ipotecario venda, anche privatamente, il suo fondo. Se l'ipoteca del creditore fosse stata pregiudicata o il conservatore avesse rilasciato un certificato incompleto, il creditore ne viene ad essere avvertito, quando si rivolga all'acquirente per far riconoscere il suo diritto ipotecario.

Dunque in ogni caso in cui avvenga la vendita, sia privata, sia giudiziaria del fondo ipotecato, ecco altrettante occasioni per cui il creditore può essere avvertito del danno. Del resto per conservare a 10 anni la durata della mallevadoria dopo la morte del conservatore o dopo la cessazione dalle sue funzioni, stanno gli antecedenti che finora seguirono in tutta Italia non

solo, ma anche in Francia, dove è attuato il medesimo sistema, giacchè le disposizioni legislative del primo regno d'Italia furono le stesse pubblicate in Francia all'attuazione del sistema ipotecario, per cui abbiamo un'esperienza di più di mezzo secolo, nè alcun inconveniente si è verificato. Sarebbe quindi a tutta perdita lo stabilire un termine maggiore, il che non farebbe che rendere più grave la posizione del conservatore, e metterebbe delle difficoltà a quelle garanzie che per il servizio pubblico sono prescritte dalla legge.

CICARELLI. Ho domandato la parola per una dichiarazione, essendomi paruto indispensabile che non passassero senza nota alcune teoriche contrarie ai principii.

Mi fermo sopra le ultime parole dette dall'onorevole relatore, cioè che l'obbligazione personale durasse, malgrado che fosse finita l'iscrizione ipotecaria. Intorno a ciò egli si è appoggiato all'esperienza, la quale era suggerita dai sistemi precedenti. Io domando all'onorevole relatore se questo sistema, che per 60 anni è stato in vigore, sia lodevole e non censurato dalla dottrina di illustri scrittori. Egli è fuori dubbio di essersi fatto grave censura, e la esperienza lo ha giudicato erroneo e dannoso. I principii posti dal diritto lo condannano, perciocchè l'obbligazione, la quale dura 30 anni, non consente che la garanzia, come un accessorio, durasse 10 anni.

In tal modo il diritto di obbligazione, nell'esperienza, torna frustraneo e, come ben diceva l'onorevole Picardi, *illusorio*. La garanzia personale, il più delle volte, è inefficace; la vera garanzia riposa sulla cosa. Onde concedere un diritto di obbligazione durabile per 30 anni, e restringere a dieci il pegno, la garanzia reale, è certamente assurdo, è ridevole. Quando sciogliete da ogni vincolo il pegno prima che si estinguesse il diritto, avrete di certo reso impossibile, almeno in generale, lo sperimento di esso.

Precisamente perchè l'obbligazione dura 30 anni, e la non deve essere illusoria, la garanzia verso i conservatori deve durare 30 anni.

Ed è deplorabile come il sistema contrario che di presente vuoi adottare, condannato dalla scienza, non sia stato avvertito dalla Commissione.

Lo ha avvertito con molto accorgimento l'onorevole Picardi, ed io presentai all'oggetto le mie osservazioni nel seno del V ufficio.

In dimostrazione del mio assunto possiamo consultare la legge sopra i contabili. La cauzione contro di costoro non si scioglie, se non quando si è fatto il rendiconto, se non quando si è verificato di non essere debitori. Ora io domando: un conservatore delle ipoteche come può fare questo rendiconto? Non lo può fare se non quando il danno si sia verificato, e per la natura delle cose non sempre si verifica col leggere la nota delle iscrizioni, ma si verifica sia leggendo la nota delle iscrizioni, sia nel giudizio di graduazione.