

Se dunque questo giudizio di graduazione si prolungasse per molto tempo, io non troverei più sicurezza, io non potrei più sperimentare *in me* la mia azione di danni, interessi, perchè il pegno il quale garantiva il mio diritto, sciolto dal vincolo, non esiste più, quindi torna inutile lo sperimento del mio diritto, segnatamente se fosse divenuto insolubile il conservatore.

Conseguentemente a quel sistema, che è stato finora in vigore, e che non è stato applaudito, ben si sostituiva altro che rende più durevole la garanzia.

Il conservatore delle ipoteche è un contabile che non può dare il suo conto, ed il danno non può verificarsi in un periodo certo; quindi insisto perchè la Camera voti l'emendamento che è di grande interesse alla sicurezza dei diritti dei cittadini.

Nè vale, signori, il dire: non troveremo conservatori di ipoteche; i conservatori prendono a prestanza la cauzione.

Questo è deplorabile; e precisamente perchè questo impiego così importante non continui ad essere un mezzo del favoritismo, come per lo innanzi, è indispensabile che sia dato alla intelligenza, alla probità, alla solvibilità dei cittadini.

**PICARDI.** Le parole onde esordiva l'onorevole relatore mi hanno fatto accorto che non espressi bene il mio concetto. Io non dissi già (o per lo meno non intendevo dire) che la vita dell'iscrizione debba durare necessariamente ed in tutti i casi coerentemente con la vita dell'azione, perchè comprendo bene che, secondo la maggiore o minor diligenza degli interessati, può trovarsi in vita la iscrizione, comunque l'azione si fosse prescritta, e può per lo contrario essere viva l'azione anche dopo che l'iscrizione si sia estinta.

Io parlava invece dei principii che debbono informare le disposizioni della legge che discutiamo e chiedo a me stesso qual fosse stato il motivo per cui il Codice italiano rievocava le disposizioni delle leggi precedenti attinte dal Codice francese, in ordine alla vita delle iscrizioni. Non seppi e non saprei trovarne altro se non che questo, quello cioè di voler mettere in armonia la durata dell'azione creditoria con la durata dell'iscrizione, e ciò per fare ossequio ad un principio di logica giuridica e non mai per fare che per necessità dovessero contemporaneamente nascere ed estinguersi le azioni e le iscrizioni. Io diceva che il Codice italiano appunto per correggere quell'anomalia che scorgesi nel Codice francese, che restringe a 10 anni la vita dell'iscrizione, volle saggiamente disporre che le iscrizioni fossero efficaci per trent'anni, applicando ad esse il periodo più lungo delle prescrizioni che colpiscono i diritti dei privati.

Il Codice italiano, per fare omaggio a questo principio, ha esteso la vita delle iscrizioni ipotecarie a trent'anni.

Ora, non vi ha ragione per cui ci fosse lecito di

rinnegare questo principio di giustizia accettato dal Codice, sol perchè trattasi della malleveria che prestano i conservatori delle ipoteche.

La durata di queste malleverie dovrebbe essere adunque di 30 anni e non di dieci. La malleveria, difatti, che i conservatori dovrebbero offrire per legge, non consiste in altro che in una ipoteca garantita, da una iscrizione. Tale malleveria, per le disposizioni di legge, non può essere fornita che in beni stabili, mediante iscrizione, o in fondi pubblici ipotecati con le norme stabilite dalla legge sul debito pubblico.

In secondo luogo osservava l'onorevole Restelli che il termine di 30 anni per la durata della cauzione sarebbe stato pressochè inutile, giacchè la responsabilità dei conservatori non era possibile che si fosse sviluppata al di là del decennio.

Mi permetto di dire che questo non mi persuade affatto, anzi io ritengo che la responsabilità dei conservatori delle ipoteche, per le ultime operazioni ben s'intende, non si può giammai sviluppare entro il decennio, ma si dovrà per l'ordinario sviluppare in epoca posteriore.

Diffatti può dipendere la responsabilità dei conservatori delle ipoteche dall'inesattezza con cui hanno iscritto sui registri le formalità che sono stati chiamati a solennizzare. Ebbene, il creditore, io ripeto, dalla inesattezza dei certificati che rilascia, non ha mezzi legittimi per dovere essere avvertito di queste irregolarità senonchè quando si apre il giudizio di espropriazione. Se la proprietà ipotecata viene venduta, qual mezzo avrebbe difatti il creditore onde riconoscere il vizio della sua ipoteca? Da qual fatto sarebbe avvertito il compratore del vizio del certificato in fede del quale ei si determinava a comprare? Si sarà conosciuto che la proprietà è stata alienata, ma il debitore non è obbligato di fare alcuna denuncia al creditore, il quale sicuro della validità della sua ipoteca vive tranquillo; ma può bene arrivare il tempo della delusione, quando sperimentando il suo credito si vede mancare la garanzia, o quando il compratore di un cespite si vede minacciato dall'espropriazione coattiva in seguito ad un'iscrizione che l'erroneo certificato gli aveva fatto ignorare.

Dunque il creditore ovvero il compratore non può giammai essere avvertito dei vizi che travagliano la solennità che egli aveva richiesta per assicurare la sua posizione, se non che nel momento in cui si apre, non dico il giudizio di espropriazione, ma il giudizio di graduazione che fa seguito al giudizio di espropriazione.

Ora ai giudizi di espropriazione non si ricorre se non quando si è al punto estremo; non vi è creditore il quale si impegni in un giudizio non agevole quale è quello dell'espropriazione forzata; e che ne anticipi le spese se non quando perde assolutamente la speranza di poter con mezzi equitativi ottenere il pagamento