

1887. Se il creditore abusa del pegno, il debitore può domandare che il medesimo sia posto sotto sequestro.

1888. Il debitore non può pretendere la restituzione del pegno, se non dopo di avere interamente pagato il capitale, gli interessi e le spese del debito, per la sicurezza del quale è stato dato il pegno.

Se il medesimo debitore avesse contratto un altro debito collo stesso creditore posteriormente alla tradizione del pegno, e tale debito fosse divenuto esigibile innanzi che si facesse luogo al pagamento del primo debito, il creditore non può essere costretto a rilasciare il pegno prima che venga interamente soddisfatto per ambidue i crediti, ancorchè non siasi stipulato di vincolare il pegno al pagamento del secondo debito.

1889. Il pegno è indivisibile, non ostante la divisibilità di ciò che è dovuto tra gli eredi del debitore, o fra quelli del creditore.

L'erede del debitore che ha pagato la sua parte del debito, non può domandare la restituzione della sua parte del pegno sino a che non sia interamente soddisfatto il debito.

Vicendevolmente l'erede del creditore che ha esatto la sua parte del credito, non può restituire il pegno in pregiudizio de' suoi coeredi non ancora soddisfatti.

1890. Le precedenti disposizioni non derogano alle leggi ed ai regolamenti particolari concernenti le materie commerciali e gli istituti autorizzati a far prestiti sopra pegni.

TITOLO XX.**DELL' ANTICRESI.**

1891. L'anticresi è un contratto, mediante il quale il creditore acquista il diritto di fare suoi i frutti dell'immobile del suo debitore, coll'obbligo di imputarli annualmente a sconto degli interessi, se gli sono dovuti, e quindi del capitale del suo credito.

1892. Il creditore, se non fu convenuto diversamente, è tenuto a pagare i tributi ed i pesi annui dell'immobile che tiene in anticresi.

Deve pure, sotto pena dei danni, provvedere alla manutenzione ed alle riparazioni necessarie dell'immobile.

Tutte le spese relative a tali oggetti saranno prelevate dai frutti.

1893. Il debitore non può rientrare nel godimento dell'immobile che ha dato in anticresi, prima che abbia soddisfatto interamente il debito.

Ma il creditore che vuole liberarsi dagli obblighi accennati nell'articolo precedente, può sempre costringere il debitore a riprendere il godimento dell'immobile, purchè non abbia rinunciato a questo diritto.

1894. Il creditore non diventa proprietario dell'immobile per la sola mancanza del pagamento nel termine convenuto: qualunque patto in contrario è nullo. In mancanza di pagamento può

domandare coi mezzi legali la spropriazione del suo debitore.

1895. I contraenti possono stipulare che i frutti si compenseranno cogli interessi in tutto od in parte.

1896. Le disposizioni degli articoli 1883, 1888 e 1889 sono applicabili all'anticresi ugualmente che al pegno.

1897. L'anticresi non produce effetto che nei rapporti tra debitore e creditore e i loro eredi.

TITOLO XXI.

DELLA FIDEIUSSIONE

CAPO I.

DELLA NATURA E DELL'ESTENSIONE DELLA FIDEIUSSIONE.

1898. Quegli che si costituisce fideiussore per un'obbligazione, si vincola verso il creditore a soddisfare alla stessa obbligazione, qualora il debitore non vi soddisfaccia.

1899. La fideiussione non può sussistere che per una obbligazione valida.

Ciò non ostante può prestarsi la fideiussione per un'obbligazione, la quale possa essere annullata in forza di una eccezione meramente personale all'obbligato, siccome nel caso della minore età.

1900. La fideiussione non può eccedere ciò che è dovuto dal debitore, nè essere contratta sotto condizioni più gravi.

Può prestarsi per una parte soltanto del debito, ed a condizioni meno gravi.

La fideiussione che eccede il debito, o che si contrae sotto condizioni più gravi, è valida soltanto sino alla misura dell'obbligazione principale.

1901. Ciascuno può rendersi fideiussore senza ordine ed eziandio senza saputa di colui pel quale si obbliga, e costituirsi fideiussore non solo del debitore principale ma anche del fideiussore di questo.

1902. La fideiussione non si presume, ma deve essere espressa, e non può estendersi oltre i limiti nei quali fu contratta.

1903. La fideiussione indefinita per una obbligazione principale si estende a tutti gli accessori del debito, e anche alle spese della prima domanda, ed a tutte quelle posteriori alla denuncia fatta al fideiussore.

1904. Il debitore obbligato a dare sicurtà deve presentare persona capace di contrattare, che posseda beni sufficienti per cautelare l'obbligazione, e che abbia il suo domicilio nella giurisdizione della corte d'appello in cui si deve prestare la sicurtà.

1905. La solvenza di un fideiussore non si misura che in ragione de' suoi beni capaci d'ipoteca, eccetto che si tratti di materie di commercio o il debito sia tenue.

Pel fine accennato non si tien conto dei beni

litigiosi, nè di quelli situati a tale distanza da rendere troppo difficili gli atti esecutivi sopra i medesimi.

1906. Quando il fideiussore accettato dal creditore volontariamente o giudizialmente sia divenuto in appresso non solvente, se ne deve dare un altro.

Questa regola soggiace ad eccezione nel solo caso in cui il fideiussore non sia stato dato che in forza di una convenzione, colla quale il creditore ha voluto per fideiussore quella determinata persona.

CAPO II.

DEGLI EFFETTI DELLA FIDEIUSSIONE.

SEZIONE I.

Degli effetti della fideiussione fra il creditore ed il fideiussore.

1907. Il fideiussore non è tenuto a pagare il creditore se non in mancanza del debitore principale, il quale deve preventivamente essere escusso, eccetto che il fideiussore abbia rinunziato al beneficio dell'escussione o siasi obbligato in solido col debitore: in questo caso l'effetto della sua obbligazione si regola cogli stessi principii stabiliti riguardo ai debiti in solido.

1908. Il creditore non è tenuto ad escutere il debitore principale, se non quando il fideiussore ne faccia istanza ne' primi atti della causa contro di lui promossa.

1909. Il fideiussore che fa istanza per l'escussione, deve indicare al creditore i beni del debitore principale ed anticipare le spese occorrenti per l'escussione.

Non si tien conto dell'indicazione di beni del debitore principale situati fuori della giurisdizione della corte d'appello in cui si deve fare il pagamento, o di beni litigiosi, o di beni già ipotecati per cautela del debito, i quali non siano più in potere del debitore.

1910. Qualora il fideiussore abbia fatta l'indicazione dei beni in conformità dell'articolo precedente, ed abbia somministrate le spese occorrenti per la escussione, il creditore è risponsabile verso il fideiussore fino alla concorrenza dei beni indicati, a cagione della non solvenza del debitore principale, sopraggiunta per essersi da lui differito il procedimento giudiziale.

1911. Se più persone hanno fatto sicurtà per un medesimo debitore e per uno stesso debito, ciascuna di esse rimane obbligata per l'intero debito.

1912. Nondimeno ciascuna delle dette persone, ove non abbia rinunziato al beneficio della divisione, può esigere che il creditore divida preventivamente la sua azione e la riduca alla parte di ciascuna.

Se alcuni fideiussori erano non solventi nel tempo in cui uno de' fideiussori ha ottenuto la divisione, questi è obbligato in proporzione per tale non solvenza, ma non può essere più molestato

per causa delle non solvenze sopravvenute dopo la divisione.

1913. Se il creditore ha diviso egli stesso e volontariamente la sua azione, non può recedere dalla fatta divisione, quantunque prima del tempo in cui ha dato il consenso per tale divisione, vi fossero de' fideiussori non solventi.

1914. Il fideiussore del fideiussore non è obbligato verso il creditore, se non nel caso in cui il debitore principale e tutti i fideiussori sieno non solventi, o sieno liberati per mezzo di eccezioni personali al debitore ed ai fideiussori.

SEZIONE II.

Degli effetti della fideiussione fra il debitore ed il fideiussore.

1915. Il fideiussore che ha pagato, ha regresso contro il debitore principale, ancorchè non consapevole della prestata sicurtà.

Il regresso ha luogo tanto pel capitale, quanto per gli interessi e le spese: il fideiussore però non ha regresso che per le spese da esso fatte dopo che ha denunziato al debitore principale le molestie sofferte.

Egli ha regresso per gli interessi di tutto ciò che ha pagato pel debitore, ancorchè il debito non producesse interessi, ed anche pei danni, quando sia il caso.

Gli interessi però che non sarebbero dovuti al creditore, non decorrono a favore del fideiussore che dal giorno in cui avrà notificato il pagamento.

1916. Il fideiussore che ha pagato il debito, sottra in tutte le ragioni che aveva il creditore contro il debitore.

1917. Se vi sono più debitori principali obbligati in solido per lo stesso debito, il fideiussore che ha fatto sicurtà per tutti, ha il regresso contro ciascuno di loro per ripetere l'intera somma pagata.

1918. Il fideiussore che ha pagato, non ha regresso contro il debitore principale che abbia pagato anch'esso, qualora il fideiussore non abbia avvertito il debitore del fatto pagamento, salva la sua azione contro il creditore per la ripetizione.

Se il fideiussore ha pagato senza essere convenuto e senza avere avvertito il debitore principale, non ha alcun regresso contro di questo nel caso in cui, al tempo del pagamento, il debitore avesse avuto mezzi di far dichiarare estinto il debito, salva la sua azione contro il creditore per la ripetizione.

1919. Il fideiussore, anche prima di aver pagato, può agire contro il debitore per essere da lui rilevato,

1.° Quando sia convenuto giudizialmente pel pagamento ;

2.° Quando il debitore sia fallito o si trovi in istato di non solvenza ;

3.° Quando il debitore siasi obbligato di liberarlo dalla sicurtà in un tempo determinato, e questo sia scaduto ;

4.° Quando il debito sia divenuto esigibile per essere scaduto il termine convenuto pel pagamento ;

5.° Al termine di anni dieci , quando l'obbligazione principale non abbia un termine fisso per la scadenza , purchè l'obbligazione principale non fosse di tal natura da non potersi estinguere prima di un tempo determinato , come accade riguardo alla tutela , o non vi fosse convenzione in contrario.

SEZIONE III.

Dell'effetto della fideiussione fra più fideiussori.

1920. Se più persone hanno fatto sicurtà per uno stesso debitore e per un medesimo debito , il fideiussore che ha pagato il debito , ha regresso contro gli altri fideiussori per la loro rispettiva porzione.

Il regresso però non ha luogo che quando il fideiussore abbia pagato in uno dei casi espressi nell'articolo precedente.

CAPO III.

DELLA FIDEIUSSIONE LEGALE E DELLA FIDEIUSSIONE GIUDIZIALE.

1921. Qualora una persona venga obbligata dalla legge o dal giudice a dare una sicurtà , il fideiussore

offerto deve adempire alle condizioni stabilite negli articoli 1904 e 1905.

1922. È in facoltà di colui che deve dare una sicurtà, il dare in vece un pegno od altra cautela che sia riconosciuta sufficiente ad assicurare il credito.

1923. Il fideiussore giudiziale non può domandare l'escussione del debitore principale.

1924. Quegli che si è reso soltanto garante del fideiussore giudiziale, può domandare l'escussione del fideiussore.

CAPO IV.

DELL'ESTINZIONE DELLA FIDEIUSSIONE.

1925. L'obbligazione che nasce dalla fideiussione, si estingue per le stesse cause per cui si estinguono le altre obbligazioni.

1926. La confusione che si effettua nella persona del debitore principale e del suo fideiussore, quando divengono eredi l'uno dell'altro, non estingue l'azione del creditore contro colui che ha fatto sicurtà pel fideiussore.

1927. Il fideiussore può opporre contro il creditore tutte le eccezioni che spettano al debitore principale e che sono inerenti al debito; ma non può opporre quelle che sono puramente personali al debitore.

1928. Il fideiussore anche in solido è liberato, allorchè per fatto del creditore non può aver effetto a

favore del fideiussore medesimo la surrogazione nelle ragioni, nelle ipoteche e nei privilegi del creditore.

1929. Quando il creditore accetta volontariamente un immobile o qualunque altra cosa in pagamento del debito principale, il fideiussore resta liberato, ancorchè il creditore ne soffra in seguito l'evizione.

1930. La semplice proroga del termine accordato dal creditore al debitore principale non libera il fideiussore, il quale tuttavia può in tal caso agire contro il debitore per costringerlo al pagamento.

1931. Il fideiussore che ha limitata la sua fideiussione allo stesso termine che fu accordato al debitore principale, rimane obbligato anche al di là di quel termine e per tutto il tempo necessario per costringerlo al pagamento, purchè il creditore entro due mesi dalla scadenza del termine abbia proposte le sue istanze e le abbia con diligenza continuate.

TITOLO XXII.

DELLA TRASCRIZIONE.

1932. Devono essere resi pubblici col mezzo della trascrizione

1.° Gli atti tra vivi, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, che trasferiscono proprietà d'immobili, o di altri beni o diritti capaci di ipoteca, ad eccezione delle rendite sopra lo Stato;

2.° Gli atti tra vivi che costituiscono o modificano servitù prediali, diritti di uso o di abitazione, o trasferiscono l'esercizio del diritto di usufrutto;

3.° Gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti enunciati nei due numeri precedenti;

4.° Le sentenze di vendita all'incanto di proprietà d'immobili o di altri beni o diritti capaci di ipoteca, eccettuato il caso di vendita seguita nel giudizio di purgazione a favore del terzo possessore che ha istituito il giudizio, ed eccettuate le aggiudicazioni seguite agli incanti fra dividendi;

5.° I contratti di locazione d'immobili eccedenti i nove anni;

6.° I contratti di società che hanno per oggetto il godimento di beni immobili, quando la durata della società eccede i nove anni o è indeterminata;

7.° Gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pigioni o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni;

8.° Le sentenze che dichiarano l'esistenza di una convenzione verbale della natura di quelle enunciate nei numeri precedenti.

1933. Si devono pure trascrivere per gli effetti speciali stabiliti dalla legge

1.° Il precetto nei giudizi di esecuzione sopra beni immobili;

2.° La dichiarazione di accettazione dell'eredità col beneficio d'inventario in conformità del capoverso dell'articolo 955;

3.° Le domande di revocazione, di rescissione

e di risoluzione indicate negli articoli 1080, 1088, 1235, 1308, 1511, 1553 e 1787.

La trascrizione delle dette domande sarà annotata in margine della trascrizione dell'atto di alienazione.

1934. Ogni sentenza colla quale si è pronunziato l'annullamento, la risoluzione, la rescissione o la revocazione di un atto trascritto, deve essere annotata in margine della trascrizione dell'atto al quale si riferisce.

L'annotazione sarà fatta per cura del procuratore della parte che ha ottenuta la sentenza, e in mancanza di procuratore per cura della parte stessa, entro un mese dacchè la sentenza è passata in giudicato, sotto pena di una multa di lire 100 estendibile a lire 200.

1935. La trascrizione non può farsi se non in forza di sentenza, di atto pubblico, o di scrittura privata.

Gli atti però risultanti da scrittura privata non possono essere trascritti, se le sottoscrizioni dei contraenti non sono state autenticate da notaio od accertate giudizialmente.

Le sentenze e gli atti seguiti in paese estero devono essere debitamente legalizzati.

1936. La parte che domanda la trascrizione del titolo deve presentarne al conservatore delle ipoteche copia autentica, se si tratta di atti pubblici o di sentenze, e se si tratta di scritture private deve presentarne l'originale stesso, eccetto che questo si trovi depositato in un pubblico archivio o negli

atti di un notaio; nel qual caso basta la presentazione di una copia autenticata dall'archivista o dal notaio, da cui risulti che la scrittura ha i requisiti indicati dall'articolo precedente.

1937. Il richiedente deve presentare al conservatore delle ipoteche insieme colla copia del titolo due note contenenti le seguenti indicazioni:

1.° Il nome e cognome, il nome del padre e il domicilio o la residenza delle parti;

2.° La natura e la data del titolo di cui si domanda la trascrizione;

3.° Il nome dell'uffiziale pubblico che ha ricevuto l'atto od autenticato le firme, o l'indicazione dell'autorità giudiziaria che ha pronunciata la sentenza;

4.° La natura e situazione dei beni a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni volute dall'articolo 1979.

Per la trascrizione della dichiarazione accennata nel numero 2 dell'articolo 1933, basta che le note contengano le indicazioni espresse nella dichiarazione medesima.

1938. La trascrizione deve essere fatta a ciascun ufficio delle ipoteche del luogo in cui sono situati i beni, salvo ciò che è stabilito dal capoverso dell'articolo 955.

1939. Il conservatore delle ipoteche custodirà negli archivi, in appositi volumi, i titoli che gli vengono consegnati, e trascriverà nel registro particolare delle trascrizioni il contenuto della nota, indicando il giorno della consegna del titolo, il numero d'ordine

assegnatogli nel registro progressivo e il numero del volume in cui ha collocato il titolo stesso.

Il conservatore restituirà al richiedente una delle note, nelle quali certificherà l'eseguita trascrizione colle indicazioni sopra accennate.

1940. L'ommissione o l'inesattezza di alcuna delle indicazioni volute nelle note menzionate nell'articolo 1937 non nuoce alla validità della trascrizione, eccettochè induca assoluta incertezza sul trasferimento del diritto o sull'immobile che ne è l'oggetto.

1941. La trascrizione del titolo, da chiunque si faccia, profitta a tutti coloro che vi hanno interesse.

1942. Le sentenze e gli atti enunciati nell'articolo 1932, sino a che non siano trascritti, non hanno alcun effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato e legalmente conservato diritti sull'immobile.

Parimente, sinchè non sia seguita la trascrizione, non può avere effetto a pregiudizio dell'ipoteca concessa all'alienante dall'articolo 1969, alcuna trascrizione od iscrizione di diritti acquistati verso il nuovo proprietario.

Seguita la trascrizione, non può avere effetto contro l'acquirente alcuna trascrizione od iscrizione di diritti acquistati verso il precedente proprietario, quantunque l'acquisto risalga a tempo anteriore al titolo trascritto.

1943. Per le donazioni la trascrizione non prende data che dal giorno in cui si è pure trascritta l'accettazione, nel caso che questa si contenga in atto separato.

1944. Coloro che hanno stipulato una convenzione, ottenuta una sentenza o proposta una domanda soggetta a trascrizione nell'interesse di persona incapace da loro rappresentata, o che le hanno prestata assistenza nella convenzione o nel giudizio, devono curare che segua la trascrizione dell'atto o della sentenza.

La mancanza della trascrizione può anche essere opposta ai minori, agli interdetti e a qualsivoglia altro incapace, salvo ai medesimi il regresso contro i tutori, amministratori e curatori aventi l'obbligo della trascrizione.

La mancanza della trascrizione però non può mai essere opposta dalle persone che avevano l'obbligo di farla e dai loro eredi.

1945. La cancellazione della trascrizione delle domande enunciate nel numero 3 dell'articolo 1933, e delle relative annotazioni in margine alla trascrizione dell'atto di alienazione, avrà luogo quando sia debitamente acconsentita dalle parti interessate, ovvero ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato.

Sarà poi giudizialmente ordinata, se l'attore recede dalla domanda, se questa è rigettata o se è perenta l'istanza.

1946. La trascrizione può essere domandata, quantunque non siasi ancora pagata la tassa di registro a cui è soggetto il titolo, ove si tratti di atto pubblico ricevuto nel regno o di sentenza pronunciata da un'autorità giudiziaria del regno.

In tal caso però il richiedente deve presentare

una terza copia della nota al conservatore, la quale sarà da lui vidimata e trasmessa immediatamente all'uffiziale incaricato della riscossione della tassa suddetta.

1947. Le spese della trascrizione, se non vi è patto contrario, sono a carico dell'acquirente; debbono però anticiparsi da chi domanda la trascrizione.

Se più sono gli acquirenti o interessati alla trascrizione, ciascuno di essi deve rimborsare quello che l'ha fatta, della parte di spesa corrispondente alla quota per cui è interessato.

TITOLO XXIII.

DEI PRIVILEGI E DELLE IPOTECHE.

1948. Chiunque sia obbligato personalmente, è tenuto ad adempiere le contratte obbligazioni con tutti i suoi beni mobili ed immobili, presenti e futuri.

1949. I beni del debitore sono la garanzia comune dei suoi creditori, e questi vi hanno tutti un eguale diritto quando fra essi non vi sono cause legittime di prelazione.

1950. Le cause legittime di prelazione sono i privilegi e le ipoteche.

1951. Se le cose soggette a privilegio od ipoteca sono perite o deteriorate, le somme dovute dagli assicuratori per indennità della perdita o del deterioramento sono vincolate al pagamento dei crediti privilegiati od ipotecari secondo il loro grado, eccetto

che le medesime vengano impiegate a riparare la perdita o il deterioramento.

Gli assicuratori sono però liberati, qualora paghino dopo trenta giorni dalla perdita o dal deterioramento, senza che siasi fatta opposizione.

Sono altresì vincolate al pagamento dei detti crediti le somme dovute per causa di spropriazione forzata per pubblica utilità o di servitù imposta dalla legge.

CAPO I.

DEI PRIVILEGI.

1952. Il privilegio è un diritto di prelazione che la legge accorda in riguardo alla causa del credito.

1953. Il credito privilegiato è preferito a tutti gli altri crediti anche ipotecari.

Fra più crediti privilegiati la prelazione viene dalla legge determinata secondo la qualità del privilegio.

1954. I crediti egualmente privilegiati concorrono fra loro in proporzione del loro importare.

SEZIONE I.

Dei privilegi sopra i mobili.

1955. I privilegi sopra i mobili sono generali e speciali.

I primi comprendono tutti i beni mobili del debitore: i secondi colpiscono determinati mobili.

§ I.

Dei privilegi generali sui mobili.

1956. Hanno privilegio sulla generalità dei mobili nell'ordine seguente i crediti riguardanti

1.° Le spese di giustizia fatte per atti conservativi o di esecuzione sui mobili nell'interesse comune dei creditori;

2.° Le spese funebri necessarie secondo gli usi;

3.° Le spese d'infermità fatte negli ultimi sei mesi della vita del debitore;

4.° Le somministrazioni di alimenti fatte al debitore per lui e per la sua famiglia negli ultimi sei mesi, ed i salari delle persone di servizio per egual tempo.

1957. Hanno pure privilegio sulla generalità dei mobili del debitore i crediti dello Stato per ogni tributo diretto dell'anno in corso e dell'antecedente, comprese le sovr'imposte comunali e provinciali.

Tale privilegio non si estende al tributo fondiario.

§ II.

Dei privilegi sopra determinati mobili.

1958. Hanno privilegio speciale

1.° I crediti dello Stato per i diritti di dogana

e di registro, e per ogni altro dazio o tributo indiretto sopra i mobili che ne furono l'oggetto;

2.° I crediti dei canoni sopra i frutti del fondo enfiteutico raccolti nell'anno, e sopra le derrate che si trovano nelle abitazioni e fabbriche annesse al fondo e provegnenti dal medesimo.

Questo privilegio ha luogo pel credito dell'anno in corso e dell'antecedente;

3.° I crediti delle pigioni e dei fitti degli immobili, sopra i frutti raccolti nell'anno, sopra le derrate che si trovano nelle abitazioni e fabbriche annesse ai fondi rustici e provegnenti dai fondi medesimi, e sopra tutto ciò che serve a coltivare il fondo affittato, od a fornire il fondo medesimo o la casa appigionata.

Questo privilegio ha luogo pel credito dell'anno in corso, dell'antecedente e delle scadenze successive portate dai contratti di locazione, se questa ha data certa, e solo pel credito dell'annata in corso e della susseguente, se non è certa la data della locazione. In ambidue i casi gli altri creditori hanno il diritto di sottentrare nelle ragioni del conduttore, di sublocare durante il tempo pel quale il locatore esercita il suo privilegio, quantunque ciò fosse vietato nel contratto di locazione, e di esigere le pigioni e i fitti, pagando al locatore tutto ciò che gli fosse dovuto con privilegio, e cautelandolo inoltre pel credito non ancora scaduto.

Lo stesso privilegio ha luogo a favore del locatore pei danni recati agli edifizii e fondi locati,

per le riparazioni che sono a carico del conduttore, la restituzione delle scorte e tutto ciò che concerne l'esecuzione del contratto.

Il privilegio sopra attribuito al locatore sui mobili di cui è fornita la casa od il fondo locato, comprende non solo quelli di proprietà dell'inquilino od affittuario e del subinquilino o subaffittuario, ma anche quelli che fossero di proprietà altrui, finchè si trovano nella casa o nel fondo locato, salvo che si tratti di cose derubate o smarrite, ovvero sia provato che il locatore, al tempo dell'introduzione, sapeva che le cose introdotte spettavano ad altri.

Il privilegio sopra i frutti ha luogo anche quando essi appartengono al subaffittuario.

Il privilegio sopra le cose che servono a fornire l'immobile locato od alla sua coltivazione, se esse appartengono al subaffittuario, ha luogo per ciò che questi deve, senza tener conto delle anticipazioni.

Il locatore può sequestrare i mobili su cui cade il privilegio, qualora dalla casa o dal fondo locato siano stati trasportati altrove senza il suo assenso, e conserva sopra essi il privilegio, purchè ne abbia promossa l'azione nel termine di quaranta giorni dal trasporto, se si tratta dei mobili di cui era fornito il fondo rustico, o nel termine di giorni quindici, se si tratta dei mobili di cui era fornita la casa, salvi però i diritti acquistati dai terzi dopo il trasporto;

4.° I crediti dipendenti dal contratto di masseria, mezzadria o colonia parziaria, tanto in favore

dei locatori quanto dei coloni, sulla parte rispettiva dei frutti, e sui mobili di cui sono forniti il fondo e la casa concessi a masseria ;

5.° Le somme dovute per le sementi ed i lavori di coltivazione e raccolta dell'annata, sui frutti della raccolta ;

6.° Il credito della persona a cui favore fu costituito il pegno, sopra i mobili di cui il creditore è in possesso ;

7.° Le spese fatte per la conservazione o pel miglioramento di mobili, sopra gli stessi mobili conservati o migliorati, sempre che si trovino ancora presso coloro che fecero le dette spese ;

8.° Le somministrazioni e le mercedi dell'albergatore, sopra gli effetti del viandante che sono stati portati e sono tuttora nel suo albergo ;

9.° Le spese di trasporto, di dogana e di dazio, sopra gli effetti trasportati che rimangono ancora presso colui che li trasportò, o che sono stati da lui consegnati, semprechè in quest'ultimo caso gli effetti si trovino ancora presso il consegnatario, e l'azione venga promossa entro tre giorni dalla consegna ;

10.° I crediti di indennità per abusi o prevaricazioni commesse dagli ufficiali pubblici nell'esercizio delle loro funzioni, sui valori dati per mallevoria e sugli interessi che ne fossero dovuti ;

11.° Le somme dovute dai contabili dello Stato, dei comuni o di altri corpi morali per fatti dipendenti dalle loro funzioni, sui valori dati per mallevoria e relativi interessi.

§ III.

Dell'ordine dei privilegi sopra i mobili.

1959. Il privilegio per le spese di giustizia indicato nel numero 1 dell'articolo 1956 è preferito a tutti i privilegi speciali accennati nell'articolo 1958.

Gli altri privilegi generali indicati nel detto articolo 1956 sono parimente preferiti al privilegio generale indicato nell'articolo 1957, ed insieme con quest'ultimo sono preferiti ai privilegi speciali indicati nei numeri 2, 3 e 4 dell'articolo 1958, ma sono postposti ai rimanenti privilegi in esso articolo indicati.

1960. Se concorrono crediti aventi speciale privilegio sopra lo stesso o gli stessi mobili, la prelazione si esercita nell'ordine seguente:

Il credito dello Stato è preferito ad ogni altro credito sopra i mobili che furono oggetto dei tributi indicati nel numero 1 dell'articolo 1958;

Sopra i frutti dei fondi concessi in enfiteusi, affittati o dati a colonia, sono preferiti ai crediti del locatore e del colono i crediti

- 1.° Per la raccolta,
- 2.° Per la coltivazione,
- 3.° Per le sementi,

4.° Per i canoni indicati nel numero 2 dell'articolo 1958;

Sopra i mobili di cui è fornita la casa o il fondo, è preferito ai crediti del locatore e del colono il credito indicato nel numero 7 dell'articolo 1958;

Ai crediti indicati al numero 9 dell'articolo 1958 sono preferiti i crediti indicati nel numero 8 dello stesso articolo.

SEZIONE II.

Dei privilegi sopra gli immobili.

1961. Il credito per le spese del giudizio di spropriazione degli immobili e di quello di graduazione, fatte nell'interesse comune dei creditori, è privilegiato sopra gli immobili spropriati, ed è preferito a qualunque altro credito.

1962. Sono parimente privilegiati i crediti dello Stato pel tributo fondiario dell'anno in corso e dell'antecedente, comprese le sovr'imposte comunali e provinciali, sopra gli immobili tutti del contribuente situati nel territorio del comune in cui il tributo si riscuote, e sopra i frutti, i fitti e le pigioni degli stessi immobili, senza pregiudizio dei mezzi speciali d'esecuzione autorizzati dalla legge.

Hanno pure privilegio i crediti dello Stato pei diritti di registro e per ogni altro tributo indiretto sopra gli immobili che ne furono l'oggetto. Tale privilegio non può pregiudicare ai diritti reali di ogni genere acquistati sul fondo dai terzi, prima del trasferimento soggetto alla tassa, e non può neppure farsi valere contro i terzi possessori dell'immobile per supplemento di tassa.

Lo stesso privilegio inoltre, per quanto riguarda

le tasse di successione, non ha effetto a danno dei creditori ipotecari del defunto che hanno iscritto la loro ipoteca nei tre mesi dalla morte di lui, e nemmeno a danno dei creditori che hanno esercitato il diritto di separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede.

1963. I crediti indicati nell'articolo 1956 saranno collocati sussidiariamente sul prezzo degli immobili del debitore con preferenza ai crediti chirografari.

CAPO II.

DELLE IPOTECHE.

1964. L'ipoteca è un diritto reale costituito sopra beni del debitore o di un terzo a vantaggio di un creditore, per assicurare sopra i medesimi il soddisfacimento di un'obbligazione.

Essa è indivisibile, e sussiste per intero sopra tutti i beni vincolati, sopra ciascuno di essi e sopra ogni loro parte.

Essa è inerente ai beni, e li segue presso qualunque possessore.

1965. L'ipoteca non ha effetto se non è resa pubblica, e non può sussistere che sopra beni specialmente indicati e per somma determinata in danaro.

1966. L'ipoteca si estende a tutti i miglioramenti ed anche alle costruzioni ed altre accessioni dell'immobile ipotecato.

1967. Sono capaci d'ipoteca

- 1.° I beni immobili, che sono in commercio, coi loro accessori riputati come immobili;
- 2.° L'usufrutto degli stessi beni coi loro accessori, ad eccezione dell'usufrutto legale degli ascendenti;
- 3.° I diritti del concedente e dell'enfiteuta sui beni enfiteutici;
- 4.° Le rendite sopra lo Stato nel modo determinato dalle leggi relative al debito pubblico.

1968. L'ipoteca è legale, giudiziale o convenzionale.

SEZIONE I.*Dell'ipoteca legale.***1969. Hanno ipoteca legale**

- 1.° Il venditore od altro alienante, sopra gli immobili alienati, per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'atto di alienazione;
- 2.° I coeredi, i soci ed altri dividendi, sopra gli immobili caduti nell'eredità, società o comunione, per il pagamento dei rifacimenti e conguagli;
- 3.° Il minore e l'interdetto, sui beni del tutore a norma degli articoli 292 e 293;
- 4.° La moglie, sui beni del marito per la dote e per i lucri dotali.

Quest'ipoteca, se non è stata limitata a beni determinati nel contratto di matrimonio, ha luogo su tutti quelli che il marito possiede al momento

in cui la dote è costituita, ancorchè il pagamento di essa non avesse luogo che posteriormente.

Riguardo alle somme dotali provenienti da successione o donazione, l'ipoteca non ha luogo che dal giorno dell'apertura della successione, o da quello in cui la donazione ha avuto il suo effetto, sui beni posseduti dal marito in detto giorno;

5.° Lo Stato sopra i beni dei condannati per la riscossione delle spese di giustizia in materia criminale, correzionale e di polizia, compresi in essi i diritti dovuti ai funzionari ed agli ufficiali giudiziari.

Quest'ipoteca può essere iscritta prima della condanna in seguito al mandato di cattura, e giova anche alle parti civili pel risarcimento dei danni aggiudicati nella sentenza di condanna.

Alle spese di giustizia ed al risarcimento dei danni sono preferite quelle della difesa.

SEZIONE II.

Dell'ipoteca giudiziale.

1970. Ogni sentenza portante condanna al pagamento di una somma, alla consegna di cose mobili, o all'adempimento di un'altra obbligazione la quale possa risolversi nel risarcimento dei danni, produce ipoteca sui beni del debitore a favore di chi l'ha ottenuta.

1971. Le sentenze di condanna non producono

l'ipoteca giudiziale sui beni di un'eredità giacente od accettata con beneficio d'inventario.

1972. Le sentenze degli arbitri non producono ipoteca, se non dal giorno in cui sono rese esecutive con provvedimento dell'autorità giudiziaria competente.

1973. Le sentenze pronunziate dalle autorità giudiziarie straniere non producono ipoteca sui beni situati nel regno, se non quando ne sia stata ordinata l'esecuzione dalle autorità giudiziarie del regno, salve le disposizioni contrarie delle convenzioni internazionali.

SEZIONE III.

Dell'ipoteca convenzionale.

1974. Coloro soltanto che hanno la capacità di alienare un immobile, possono sottoporlo ad ipoteca.

1975. I beni delle persone incapaci di alienare, e quelli degli assenti non possono essere ipotecati, fuorchè per le cause e nelle forme stabilite dalla legge.

1976. Coloro che hanno sull'immobile un diritto sospeso da una condizione, o risolvibile in casi determinati, o dipendente da titolo annullabile, non possono costituire che un'ipoteca soggetta alle medesime eventualità, ad eccezione dei casi in cui la legge espressamente dispone che la risoluzione o la rescissione non è operativa a danno dei terzi.

1977. L'ipoteca convenzionale non può costituirsi sui beni futuri.

1978. L'ipoteca convenzionale deve costituirsi per atto pubblico o per scrittura privata.

1979. Nell'atto costitutivo dell'ipoteca l'immobile da sottoporvisi deve essere specificatamente designato colla indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, del numero del catasto o delle mappe censuarie dove esistono, e di tre almeno dei suoi confini.

1980. Qualora i beni sottoposti all'ipoteca perissero, o si deteriorassero in modo che fossero divenuti insufficienti alla sicurezza del creditore, questi ha diritto ad un supplemento d'ipoteca e in mancanza al pagamento del suo credito.

SEZIONE IV.

Della pubblicità delle ipoteche.

§ I.

Della iscrizione.

1981. L'ipoteca si rende pubblica mediante iscrizione nell'ufficio delle ipoteche del luogo in cui si trovano i beni gravati.

1982. L'ipoteca legale spettante alla moglie deve per cura del marito e del notaio che ha ricevuto l'atto di costituzione della dote, essere iscritta nel termine di venti giorni dalla data dell'atto.

Quando l'ipoteca non sia stata ristretta a determinati beni, il notaio deve far dichiarare dal marito la situazione dei beni da lui posseduti, colle indicazioni espresse nell'articolo 1979.

L'iscrizione dell'ipoteca legale spettante alla moglie può in ogni caso essere richiesta da chi ha costituito la dote, ed anche dalla moglie senza bisogno di autorizzazione.

1983. L'ipoteca legale spettante ai minori ed agli interdetti deve essere iscritta nel termine di venti giorni dalla deliberazione del consiglio di famiglia accennata negli articoli 292 e 293, per cura del tutore, del protutore e del cancelliere che ha assistito alla deliberazione medesima.

L'iscrizione può anche essere richiesta dal minore o dall'interdetto senza bisogno di assistenza o di autorizzazione, come pure dai loro parenti.

1984. Le persone obbligate a prendere l'iscrizione delle ipoteche legali secondo i due articoli precedenti, se non adempiono a tale obbligo nel termine stabilito, sono tenute al risarcimento dei danni, ed incorrono in una multa estendibile a lire mille. Inoltre il tutore e protutore possono essere rimossi dalla tutela o protutela.

Il procuratore del re veglierà all'esecuzione delle accennate disposizioni, promuovendo, ove ne sia il caso, l'applicazione delle pene stabilite, e può anche all'uopo richiedere l'iscrizione delle menzionate ipoteche.

1985. Il conservatore delle ipoteche, nel trascrivere un atto di alienazione, deve iscrivere d'ufficio e sotto pena dei danni l'ipoteca legale spettante all'alienante in forza del numero 1 dell'articolo 1969.

Tale iscrizione non avrà luogo se viene presentato un atto pubblico, od una scrittura privata autenticata da notaio od accertata giudizialmente, da cui risulti che gli obblighi furono adempiuti.

1986. L'ipoteca giudiziale si può iscrivere su qualunque degli immobili appartenenti al debitore, ma quanto a quelli che sono da lui acquistati dopo la condanna, la iscrizione non può prendersi se non a misura che essi pervengono al debitore.

1987. Per operare l'iscrizione si presentano al detto ufficio il titolo costitutivo dell'ipoteca e due note, una delle quali può essere stesa in calce allo stesso titolo.

Queste note devono contenere

1.° Il nome, il cognome, il domicilio o la residenza del creditore e del debitore e la loro professione, se ne hanno, come pure il nome del padre loro;

2.° Il domicilio che sarà eletto per parte del creditore nella giurisdizione del tribunale da cui dipende l'ufficio delle ipoteche;

3.° La data e la natura del titolo ed il nome del pubblico ufficiale che lo ha ricevuto o autenticato;

4.° L'importare della somma dovuta;

5.° Gli interessi o le annualità che il credito produce ;

6.° Il tempo dell'esigibilità ;

7.° La natura e la situazione de' beni gravati colle indicazioni volute dall'articolo 1979.

1988. Eseguita l'iscrizione, il conservatore restituisce al richiedente i documenti ed una delle due note, la quale deve contenere in calce il certificato da lui sottoscritto dell'effettuata iscrizione, con la data e il numero d'ordine della medesima.

1989. Quando l'ipoteca deriva da atto privato, non se ne può ottenere l'iscrizione, se la sottoscrizione di chi l'ha acconsentita, non è autenticata da notaio od accertata giudizialmente.

Il richiedente deve presentare l'originale della privata scrittura coi documenti accessori, ove occorra ; se l'originale si trova depositato in un pubblico archivio o negli atti di un notaio, basta la presentazione di una copia autenticata dall'archivista o dal notaio, da cui risulti che la scrittura ha i requisiti avanti indicati.

Venendo presentato l'originale della scrittura privata, deve il medesimo coi relativi documenti, se ve ne sono, rimanere depositato nell'ufficio delle ipoteche.

1990. Gli atti seguiti in paese estero che si presentano per l'iscrizione, devono essere debitamente legalizzati.

1991. Se l'ipoteca deriva da un atto pubblico ricevuto nel regno o da una sentenza pronunciata

da un' autorità giudiziaria del regno, l'iscrizione può essere domandata, quantunque non sia ancora pagata la tassa di registro a cui sia soggetto il titolo.

In tale caso non è necessaria l'esibizione del titolo, ma le note che si presentano per l'iscrizione devono essere certificate dal notaio che ha ricevuto l'atto o dal cancelliere dell'autorità giudiziaria che ha pronunciata la sentenza, e si osservano le disposizioni del capoverso dell'articolo 1946.

1992. L'iscrizione dell'ipoteca non può farsi che per una somma di danaro a tale effetto determinata nell'atto costitutivo o dichiarativo del credito, o in un atto posteriore.

La determinazione della somma, se non è fatta nel titolo costitutivo o dichiarativo del credito nè con atto posteriore, può farsi dal creditore medesimo nella nota per l'iscrizione.

1993. La validità e la efficacia delle ipoteche e delle iscrizioni sui beni di un debitore fallito sono regolate dalle leggi commerciali.

1994. Il cessionario, la persona surrogata o il creditore che ha in pegno il credito iscritto, può far annotare in margine o in calce dell'iscrizione presa dal suo autore la cessione, surrogazione od il pegno, consegnando al conservatore l'atto relativo.

Ove questo sia una scrittura privata od un atto seguito in paese estero, si osservano le disposizioni degli articoli 1989 e 1990.

Dopo questa annotazione l'iscrizione non può

essere cancellata senza il consenso del cessionario, surrogato o creditore pignoratizio, e le intimazioni o notificazioni che occorresse di fare in dipendenza dell'iscrizione, saranno fatte al domicilio eletto dallo stesso cessionario, surrogato o creditore pignoratizio per quanto riguarda l'interesse dei medesimi.

1995. È in facoltà del creditore, del suo mandatario e del suo erede od avente causa di variare il domicilio eletto nell'iscrizione, sostituendovene un altro nella stessa giurisdizione.

Il cambiamento sarà annotato dal conservatore in margine o in calce dell'iscrizione.

La dichiarazione del creditore circa il cambiamento del domicilio deve risultare da atto ricevuto o autenticato da notaio, e rimanere in deposito nell'ufficio del conservatore.

1996. Le iscrizioni sopra i beni di un defunto possono essere fatte colla semplice indicazione della sua persona e nel modo voluto per le altre iscrizioni, senz'obbligo di far menzione degli eredi.

Ove però al tempo dell'iscrizione gli immobili ipotecati appariscano da tre mesi nei registri censuari passati agli eredi o ad altri aventi causa del debitore, l'iscrizione deve anche essere presa contro questi ultimi, colle indicazioni stabilite dal numero 1 dell'articolo 1987, in quanto risultano dagli stessi libri censuari.

1997. L'iscrizione non ha effetto che per la somma enunciata nella nota, ancorchè si giustifichi coll'atto da cui apparisce il debito, che la somma dovuta è maggiore dell'enunciata.

Se la somma enunciata è maggiore di quella che è realmente dovuta, l'iscrizione non ha effetto che per quest'ultima somma.

1998. L'ommissione o l'inesattezza d'alcuna delle volute indicazioni nel titolo costitutivo dell'ipoteca o nelle due note, non producono la nullità dell'iscrizione, fuorchè nel caso in cui inducano assoluta incertezza sulla persona del creditore o del debitore, o su quella del possessore del fondo gravato quando ne è necessaria l'indicazione, o sulla identità dei singoli beni gravati, o sull'importare del credito.

In caso d'altre omissioni od inesattezze, se ne può ordinare la rettificazione ad istanza e a spese della parte interessata.

1999. Le azioni, alle quali le iscrizioni possono dar luogo contro i creditori, sono promosse avanti l'autorità giudiziaria competente, per mezzo di citazione da farsi ad essi in persona propria o all'ultimo loro domicilio eletto.

Lo stesso ha luogo per ogni altra notificazione relativa alle dette iscrizioni.

Se non si fosse fatta l'elezione di domicilio, o fosse morta la persona o cessato l'ufficio presso cui il domicilio erasi eletto, le citazioni e notificazioni suddette possono farsi all'ufficio delle ipoteche presso cui l'iscrizione fu presa.

Ma trattandosi di giudizio promosso dal debitore contro il suo creditore per la riduzione dell'ipoteca o per la cancellazione totale o parziale della

iscrizione, il creditore deve essere citato nei modi ordinari stabiliti dal codice di procedura civile.

2000. Le spese dell'iscrizione e della rinnovazione sono a carico del debitore, se non vi è stipulazione in contrario.

§ II.

Delle rinnovazioni.

2001. L'iscrizione conserva l'ipoteca per trent'anni dalla sua data.

L'effetto dell'iscrizione cessa, se non è rinnovata prima della scadenza del detto termine.

2002. L'obbligo della rinnovazione delle ipoteche legali a favore dell'interdetto incombe al tutore, al protutore ed al cancelliere della pretura dove sarà a quel tempo il registro della tutela dello stesso interdetto, sotto le pene comminate nell'articolo 1984.

2003. L'obbligo della rinnovazione per conservare gli effetti delle precedenti iscrizioni cessa nel caso di purgazione coll'iscrizione dell'ipoteca legale nascente dal titolo di alienazione a norma dell'articolo 2042, e nel caso di spropriazione forzata coll'iscrizione dell'ipoteca legale nascente dalla vendita all'incanto contro il compratore pel pagamento del prezzo a norma dell'articolo 2089.

2004. L'iscrizione dell'ipoteca legale della moglie conserva il suo effetto senza la rinnovazione durante il matrimonio, e per un anno successivo allo scioglimento del medesimo.

2005. Per ottenere la rinnovazione si presentano al conservatore due note conformi a quelle della precedente iscrizione, contenenti la dichiarazione che s'intende rinnovare la originaria iscrizione.

Tiene luogo di titolo la nota dell'iscrizione da rinnovarsi.

Saranno osservate dal conservatore le disposizioni contenute nell'articolo 1988.

2006. Se al tempo della rinnovazione gli immobili ipotecati appariscono da tre mesi nei registri censuari passati agli eredi o ad altri aventi causa dal debitore, la rinnovazione deve anche essere diretta contro questi ultimi, colle indicazioni stabilite dal numero 1 dell'articolo 1987, in quanto risultano dagli stessi libri censuari.

SEZIONE V.

Dell'ordine fra le ipoteche.

2007. L'ipoteca produce effetto e prende grado dal momento della sua iscrizione, ancorchè si tratti di un contratto di prestito in cui lo sborso del danaro si effettui posteriormente.

2008. Il numero d'ordine delle iscrizioni ne determina il grado. Nullameno se più persone presentano contemporaneamente la nota per ottenere iscrizione contro la stessa persona o sugli stessi immobili, le medesime sono iscritte sotto lo stesso numero, facendone menzione nella ricevuta spedita dal conservatore a ciascuno dei richiedenti.

2009. Le ipoteche iscritte allo stesso numero e sugli stessi immobili concorrono tra loro senza distinzione di grado.

2010. L'iscrizione del credito serve per far collocare allo stesso grado le spese dell'atto, quelle dell'iscrizione e rinnovazione, e quelle ordinarie che possono occorrere per la collocazione nel giudizio di graduazione.

L'iscrizione di un capitale che produce interessi, se la misura di questi vi è enunciata, serve inoltre per far collocare allo stesso grado gli interessi dovuti per le due annate anteriori e quella in corso al giorno della trascrizione del precetto fatta a norma dell'articolo 2085, oltre agli interessi successivi, senza pregiudizio delle iscrizioni particolari prese per maggiori arretrati dovuti, le quali hanno effetto dal giorno della loro data.

Le parti possono anche, con patto espresso, estendere l'ipoteca del credito e gli effetti della medesima a spese giudiziali maggiori delle sopra accennate, purchè ne sia presa la corrispondente iscrizione.

2011. Il creditore avente ipoteca sopra uno o più immobili, qualora si trovi perdente per essersi sul prezzo dei medesimi soddisfatto un creditore anteriore, la cui ipoteca si estendeva ad altri beni, s'intende surrogato nell'ipoteca che apparteneva al creditore soddisfatto, e può far eseguire la relativa annotazione, come è stabilito nell'articolo 1994, all'effetto di esercitare l'azione ipotecaria sopra gli

stessi beni e di essere preferito ai creditori posteriori alla propria iscrizione. Lo stesso diritto spetta ai creditori perdenti in seguito alla detta surrogazione.

Questa disposizione si applica anche ai creditori perdenti per causa del privilegio stabilito dall'articolo 1962.

2012. Nei casi di purgazione e di spropriazione forzata i diritti dei creditori ipotecari rimangono inalterabilmente fissati con la iscrizione dell'ipoteca legale in favore della massa dei creditori a norma degli articoli 2042 e 2089.

SEZIONE VI.

Degli effetti delle ipoteche riguardo al terzo possessore.

2013. Il terzo possessore dell'immobile ipotecato, che non adempie alle formalità stabilite nella sezione X di questo capo per rendere libera la sua proprietà, è tenuto a rilasciare l'immobile senza alcuna riserva, qualora non preferisca di pagare i crediti iscritti ed i loro accessori a norma dell'articolo 2010.

2014. Se il terzo possessore non rilascia l'immobile nè paga i crediti, qualunque creditore munito di efficace ipoteca può far vendere l'immobile.

La vendita però non avrà luogo, se non sono trascorsi trenta giorni dopo il precetto fatto al

debitore di pagare, e dopo che tale precetto fu notificato al terzo possessore coll'intimazione di pagare o rilasciare l'immobile.

2015. Il terzo possessore, che ha fatto trascrivere il suo contratto d'acquisto e che non fu parte nel giudizio in cui venne pronunziata la condanna del debitore, se questa è posteriore alla trascrizione, è ammesso ad opporre le eccezioni che non fossero state opposte dal debitore, purchè non siano meramente personali al medesimo.

Può anche, in tutti i casi, opporre le eccezioni che spetterebbero ancora al debitore dopo la condanna.

Le eccezioni suddette non sospendono però il corso de' termini stabiliti per la purgazione.

2016. Il rilascio dell'immobile soggetto ad ipoteca può eseguirsi da qualunque terzo possessore, il quale non sia obbligato personalmente per il debito, ed abbia la capacità di alienare o sia debitamente autorizzato a farlo.

Questo rilascio non pregiudica alle ipoteche costituite dal terzo possessore e debitamente iscritte.

2017. Le servitù, le ipoteche e gli altri diritti reali, che spettavano al terzo possessore sopra l'immobile, rivivono dopo il rilascio da lui fatto o dopo la vendita all'incanto contro di lui seguita, come gli spettavano prima del suo acquisto.

2018. Finchè non sia seguita la vendita all'incanto, il terzo possessore può recuperare l'immobile da lui rilasciato, pagando i crediti a norma dell'articolo 2013 oltre le spese.

2019. Il rilascio dell'immobile si eseguisce con dichiarazione fatta alla cancelleria del tribunale competente per la subastazione, la quale ne spedisce certificato.

Sull'istanza di qualunque degli interessati il tribunale nominerà un amministratore dell'immobile rilasciato, e contro di esso si faranno o proseguiranno gli atti di vendita secondo le forme stabilite per le spropriazioni.

Il terzo possessore è custode dell'immobile rilasciato, finchè questo non sia consegnato all'amministratore.

2020. Il terzo possessore è tenuto a risarcire i danni cagionati all'immobile per sua grave colpa in pregiudizio dei creditori iscritti, e non può contro essi invocare alcun diritto di ritenzione per causa di miglioramenti.

Egli ha però diritto di far separare dal prezzo la parte corrispondente ai miglioramenti da esso fatti dopo la trascrizione del suo titolo, sino a concorrenza della minor somma che risulterà tra lo speso ed il migliorato al tempo del rilascio o della vendita all'incanto.

2021. I frutti dell'immobile ipotecato non sono dovuti dal terzo possessore che dal giorno in cui fu a lui intimato il precetto trascritto di fare il pagamento o il rilascio; e se la proposta istanza fosse stata abbandonata per lo spazio di un anno, sono dovuti soltanto dal giorno in cui sarà trascritta la rinnovata intimazione.

Nel caso di purgazione per parte del terzo possessore i frutti sono pure dovuti dal giorno della trascrizione del precetto, o in mancanza dal giorno della notificazione fatta in conformità degli articoli 2043 e 2044.

2022. Il terzo possessore che ha pagato i crediti iscritti, rilasciato l'immobile o sofferta la spropriazione, ha ragione d'indennità verso il suo autore.

Ha pure azione in via di subingresso contro i terzi possessori di altri fondi sottoposti ad ipoteca per gli stessi crediti, ma contro quelli solamente che sono a lui posteriori di data nella trascrizione del loro atto di acquisto, e può far eseguire la relativa annotazione in conformità dell'articolo 1994.

2023. Se il terzo possessore è debitore in dipendenza del suo acquisto di una somma attualmente esigibile, la quale basti al soddisfacimento di tutti i creditori iscritti contro i precedenti proprietari, ciascuno di essi può obbligarlo al pagamento, purchè il titolo di acquisto sia stato trascritto.

Se il debito del terzo possessore non fosse attualmente esigibile, o fosse minore o diverso da ciò che è dovuto ai detti creditori, questi possono egualmente, purchè di comune accordo, richiedere che venga loro pagato sino alla rispettiva concorrenza ciò che egli deve nei modi e termini della sua obbligazione.

Nell'uno e nell'altro caso non si può evitare il pagamento coll'offrire il rilascio dell'immobile; ma eseguito il pagamento, l'immobile s'intende liberato

da ogni ipoteca, non esclusa quella spettante al venditore, e il terzo possessore ha diritto di ottenere la cancellazione delle relative iscrizioni.

SEZIONE VII.

Della riduzione delle ipoteche.

2024. La riduzione delle ipoteche si opera col restringerle ad una parte soltanto dei beni indicati nell'iscrizione, o col ridurre a quantità minore la somma per cui l'iscrizione fu presa.

2025. Non è ammessa la domanda di riduzione delle ipoteche nè riguardo alla quantità dei beni nè riguardo alla somma, se l'una o l'altra sia stata determinata per convenzione o per sentenza.

2026. Le ipoteche legali, eccettuate quelle indicate nei numeri 1 e 2 dell'articolo 1969, e le ipoteche giudiziali devono ridursi sopra domanda degli interessati, se i beni compresi nell'iscrizione hanno un valore eccedente la cautela da somministrarsi, o se la somma determinata dal creditore nella iscrizione eccede di un quinto quella che è dal giudice dichiarata dovuta.

2027. Il valore dei beni è riputato eccedente, quando supera di un terzo l'importare dei crediti iscritti, accresciuto degli accessori a norma dell'articolo 2010.

2028. Le spese necessarie per la riduzione sono sempre a carico del richiedente.

Se però la riduzione ha luogo per eccesso nella determinazione del credito fatta dal creditore, le spese sono a suo carico.

Quelle del giudizio sopra contestazioni che venissero fatte, sono a carico del soccombente ovvero compensate secondo le circostanze.

SEZIONE VIII.

Dell'estinzione delle ipoteche.

2029. Le ipoteche si estinguono

- 1.° Coll'estinguersi dell'obbligazione ;
- 2.° Colla distruzione dell'immobile gravato, salvi i diritti risultanti dall'articolo 1951 ;
- 3.° Colla rinunzia del creditore ;
- 4.° Col pagamento dell'intero prezzo nei modi stabiliti dalla legge nei giudizi di graduazione ;
- 5.° Collo spirare del termine a cui furono limitate ;
- 6.° Col verificarsi della condizione risolutiva che vi fu apposta.

2030. Le ipoteche si estinguono parimente colla prescrizione, la quale riguardo ai beni posseduti dal debitore si compie con la prescrizione del credito, e riguardo ai beni posseduti dai terzi si compie anche col decorso di trent'anni, secondo le regole stabilite nel titolo *Della prescrizione*.

2031. Le ipoteche rinascono col credito, se il pagamento vien dichiarato nullo.

2032. L'ipoteca ogni qual volta rinasce prende solamente grado dalla nuova iscrizione, se la precedente non è stata conservata.

SEZIONE IX.

Della cancellazione delle iscrizioni.

2033. La cancellazione consentita dalle parti interessate sarà eseguita dal conservatore in seguito alla presentazione dell'atto portante il consenso del creditore.

Per quest'atto devono osservarsi le disposizioni degli articoli 1978, 1989 e 1990.

2034. Quegli che non ha la capacità per liberare il debitore, non può consentire alla cancellazione, se non coll'assistenza delle persone il cui intervento è necessario per la liberazione.

2035. Il padre, il tutore ed ogni altro amministratore, ancorchè autorizzati ad esigere e liberare il debitore, non possono consentire alla cancellazione dell'iscrizione relativa al credito, se questo non viene soddisfatto.

2036. La cancellazione sarà anche eseguita dal conservatore, quando viene ordinata giudizialmente con sentenza o provvedimento passati in giudicato.

Essa verrà ordinata quando l'ipoteca non sussiste o l'iscrizione è nulla.

2037. Se fu convenuto od ordinato che la cancellazione non debba aver luogo che sotto condizione

di nuova ipoteca, di nuovo impiego od altra, la cancellazione non sarà eseguita, se non si fa constare al conservatore che le condizioni si sono adempite.

2038. Nel caso di cancellazione totale o parziale, quegli che la richiede, deve rimettere all'ufficio del conservatore l'atto che vi fa luogo.

La cancellazione di un'iscrizione o la rettificazione di essa si eseguirà in margine dell'iscrizione medesima, coll'indicazione del titolo con cui è stata consentita od ordinata, e della data in cui si eseguisce, e porterà la sottoscrizione del conservatore.

2039. Ricusando il conservatore di procedere alla cancellazione di un'iscrizione, la parte richiedente può richiamarsene al tribunale civile, il quale provvederà in camera di consiglio, sentito il pubblico ministero e sentito pure d'ufficio il conservatore nelle sue osservazioni scritte.

Contro il provvedimento del tribunale è ammesso il richiamo in appello ed in cassazione, in conformità delle leggi generali, osservate le anzidette forme di procedimento.

Il tribunale può ordinare che siano chiamate le persone che si presumono interessate; in questo caso, o quando la domanda di cancellazione è proposta direttamente in contraddittorio degli interessati, si osservano le norme del procedimento sommario, sentito il pubblico ministero.

SEZIONE X.

Del modo di liberare gl'immobili dalle ipoteche.

2040. Ogni acquirente, che non sia personalmente obbligato a pagare i creditori ipotecari, ha la facoltà di liberare gli immobili da ogni ipoteca iscritta anteriormente alla trascrizione del suo titolo di acquisto.

2041. Tale facoltà gli spetta anche dopo la notificazione del precetto coll'intimazione menzionata nell'articolo 2014, purchè nei venti giorni successivi faccia trascrivere il suo titolo che non fosse stato trascritto, e nel termine di giorni quaranta dopo la notificazione del precetto proceda in conformità degli articoli 2043 e 2044.

2042. L'acquirente non può essere ammesso ad istituire il giudizio di purgazione, se prima non ha fatto iscrivere in favore della massa dei creditori del venditore l'ipoteca legale per garanzia del pagamento del prezzo della vendita, o del valore dichiarato a norma del numero 3 dell'articolo seguente.

2043. L'acquirente farà notificare per mezzo d'uscieri ai creditori iscritti, nel domicilio da essi eletto, ed al precedente proprietario

1.° La data e natura del suo titolo ;

2.° La qualità e situazione dei beni col numero del catasto o altra loro designazione, come risultano dallo stesso titolo ;

3.° Il prezzo stipulato o il valore che dichiarerà, se si tratta di fondi avuti a titolo lucrativo o il cui prezzo non fu determinato;

4.° La data della trascrizione;

5.° La data e il numero d'ordine dell'iscrizione menzionata nell'articolo precedente;

6.° Uno stato in tre colonne di tutte le iscrizioni sopra i detti beni, prese contro i precedenti proprietari anteriormente alla trascrizione.

Nella prima colonna sarà indicata la data delle iscrizioni; nella seconda il nome e cognome dei creditori; nella terza l'importare dei crediti iscritti.

2044. Nell'atto della notificazione il terzo possessore deve eleggere domicilio nel comune ove siede il tribunale competente per la subastazione, e offrire di pagare il prezzo od il valore dichiarato.

Un estratto sommario di questa notificazione sarà inserito nel giornale degli aununzi giudiziari.

2045. Entro il termine di giorni quaranta dalla detta notificazione ed inserzione qualunque dei creditori iscritti o dei relativi fideiussori ha diritto di far vendere i beni all'incanto, purchè adempia alle seguenti condizioni:

1.° Che la richiesta sia per mezzo di usciere notificata al nuovo proprietario nel domicilio da lui eletto come sopra ed al proprietario precedente;

2.° Che contenga l'obbligazione del richiedente di aumentare o far aumentare di un decimo il prezzo stipulato o dichiarato;

3.° Che l'originale e le copie di tale richiesta

sieno sottoscritti dal richiedente, o dal suo procuratore munito di mandato speciale;

4.° Che il richiedente offra cauzione per una somma eguale al quinto dell'intero prezzo aumentato come sopra;

5.° Che la notificazione contenga citazione del nuovo e del precedente proprietario a comparire dinanzi al tribunale, perchè venga pronunziato sull'ammissibilità della cauzione e sulla richiesta dell'incanto.

L'ommissione di alcuna di queste condizioni produce nullità della richiesta.

2046. Se l'incanto non è domandato nel tempo e nel modo voluti dal precedente articolo, il valore dell'immobile rimane definitivamente stabilito nel prezzo stipulato nel contratto o dichiarato dal nuovo proprietario.

Lo stesso immobile resta liberato dalle ipoteche relative ai crediti che non possono venire soddisfatti col detto prezzo.

Riguardo alle altre ipoteche l'immobile ne è liberato a misura del pagamento dei creditori utilmente collocati o mediante deposito nei modi indicati dal codice di procedura civile.

2047. I termini fissati nei precedenti articoli non possono mai essere prorogati.

2048. Essendovi richiesta di vendita all'incanto, si osservano per gli atti preparatorii e per la vendita le forme stabilite dalle leggi di procedura civile.

2049. Il compratore all'incanto, oltre al pagamento

del prezzo dell'acquisto e di ogni relativa spesa, è obbligato a rimborsare l'antecedente acquirente delle spese del suo contratto, della trascrizione, dell'iscrizione voluta dall'articolo 2042, dei certificati del conservatore, della notificazione e della inserzione.

Sono parimente a carico dello stesso compratore le spese fatte per ottenere l'incanto.

2050. Se il terzo possessore si rende egli stesso compratore all'incanto, non è tenuto a far trascrivere la sentenza della vendita.

La liberazione dalle ipoteche a favore dei compratori all'incanto ha luogo in conformità dell'articolo 2046.

2051. La desistenza del creditore che ha richiesto l'incanto, non può impedire la subastazione, quantunque egli pagasse l'importare dell'offerta aumentata, eccetto che alla desistenza espressamente annuissero tutti gli altri creditori iscritti.

2052. L'acquirente che è divenuto compratore all'incanto, ha regresso contro il venditore pel rimborso di ciò che eccede il prezzo stipulato nel suo contratto, e per gli interessi di tale eccedenza dal giorno di ciascun pagamento.

2053. Nel caso in cui il titolo del nuovo proprietario comprendesse mobili ed immobili, ovvero più immobili, gli uni ipotecati e gli altri liberi, o non tutti gravati delle stesse iscrizioni, situati nella stessa o in diverse giurisdizioni di tribunali civili, alienati per un solo e medesimo prezzo o per prezzi distinti e separati, aggregati o non aggregati

alla stessa tenuta, il prezzo di ciascun immobile assoggettato a particolari e separate iscrizioni sarà dichiarato nella notificazione dal nuovo proprietario, ragguagliato sul prezzo totale espresso nel titolo.

Il creditore maggior offerente non può in verun caso essere costretto ad estendere la sua offerta nè ai mobili, nè ad altri immobili, fuori di quelli che sono ipotecati pel suo credito, salvo il regresso del nuovo proprietario contro il suo autore pel risarcimento del danno che venisse a soffrire per la separazione degli oggetti compresi nell'acquisto e delle relative coltivazioni.

TITOLO XXIV.

DELLA SEPARAZIONE DEL PATRIMONIO DEL DEFUNTO DA QUELLO DELL'EREDE.

2054. Il diritto alla separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede, di cui è cenno nell'articolo 1032, spetta anche a quei creditori o legatari che hanno già un'altra garanzia sui beni del defunto.

2055. La separazione ha per oggetto il soddisfacimento, col patrimonio del defunto, dei creditori di lui e dei legatari che l'hanno domandata, preferibilmente ai creditori dell'erede.

2056. I creditori e i legatari che avessero fatta novazione accettando l'erede per debitore, non hanno diritto alla separazione.

2057. Il diritto alla separazione non può esercitarsi che nel termine perentorio di tre mesi dal giorno dell'aperta successione.

2058. L'accettazione dell'eredità col beneficio dell'inventario non dispensa i creditori del defunto e i legatari che intendono valersi del diritto di separazione, dall'osservare quanto è stabilito in questo titolo.

2059. Il diritto alla separazione riguardo ai mobili si esercita col farne la domanda giudiziale.

2060. Lo stesso diritto riguardo agli immobili si esercita mediante l'iscrizione del credito o del legato sopra ciascuno degli immobili stessi presso l'ufficio delle ipoteche del luogo in cui sono situati.

L'iscrizione si eseguisce nei modi determinati dall'articolo 1987, aggiungendovi il nome del defunto e quello dell'erede se è conosciuto, e la dichiarazione che viene presa a titolo di separazione dei patrimoni.

Per tale iscrizione non è necessaria l'esibizione del titolo.

2061. Riguardo ai mobili già alienati dall'erede, il diritto alla separazione comprende soltanto il prezzo non ancora pagato.

2062. Le ipoteche iscritte sugli immobili dell'eredità a favore di creditori dell'erede, e le alienazioni anche trascritte degli immobili stessi non