

essere ammesse abbisognano di alcuni requisiti generali, che voglion essere indicati, come si vedrà nel corso ulteriore di questa legge.

§. 70.

L'iscrizione dipendentemente da atti civili può eseguirsi soltanto, se quello contro il quale vuolsi effettuare l'acquisto, la limitazione, o l'estinzione di un diritto, abbia già iscritto, al tempo della prodotta domanda, a suo favore il diritto medesimo, o nei libri del censo, o nei libri fondiarii contemplati dalla presente legge; oppure che in questi ultimi lo iscriva contemporaneamente. L'iscrizione nei libri del censo non sarà per altro efficace, nè in questo nè in altri riguardi, se non durante l'anno contemplato dai §§. 40 e 42.

Dal momento che non v'ha diritto reale sopra immobili, se il medesimo non è iscritto sul pubblico libro, ne viene di conseguenza che non si possano nè acquistare, nè limitare, nè estinguere diritti, se non in confronto di colui che figura nel libro come avente il diritto di che si tratta. Tale disposizione desunta dai §§. 432, 445, 454 del codice civile, è una delle più importanti condizioni di un pubblico libro, come quella che è destinata a dimostrare la progressiva successione nei diritti iscritti, ed a garantire ogni acquirente o pagatore dalle insorgenze di terzi, basate sopra titoli non iscritti, e forma l'essenziale differenza tra il sistema tavolare e quello ereditato dal governo francese. Non si fece alcuna distinzione fra l'iscrizione propriamente detta e la prenotazione, perchè anche il diritto prenotato o litigioso è suscettibile di commercio, perchè giusta l'esito della lite la iscrizione presa sull'ente prenotato oppure contrastato può tornare efficace, e perchè nessuno potrebbe di questo esito lagnarsi, tosto che dal libro appariva il vero stato delle cose, e stava nella parte che prese l'iscrizione di esporsi o non esporsi al rischio di farla inutilmente. Siccome poi ogni principio nella svariata combinazione degli avvenimenti e delle contrattazioni può riuscire talvolta inapplicabile, così conve-