

Gli indici necessarii per la legge francese sulla trascrizione non accennano che ai nomi delle persone contraenti, dietro ai quali solamente sono piantati i relativi registri. La salutare prescrizione del §. 432 del nostro Codice civile, richiedersi per l'iscrizione nel libro pubblico che quegli la di cui proprietà deve trasferirsi in un'altro, sia egli stesso già iscritto come proprietario, vi è totalmente sconosciuta. Fra il nuovo Registro delle trascrizioni e i libri Ipotecarii nessuna coordinazione; la qualità e la confinazione dell'immobile non rilevati con quella maniera tranquillante e sicura, ch'è insita al sistema tavolare; soggetti alla trascrizione i soli Contratti tra vivi e traslativi; eseguita la medesima a cura delle Parti e senza intervento del Giudice. Siamo dunque nello stesso caso che tanto da noi attualmente lamentasi, che cioè per avere una cognizione esatta sia dei carichi onde uno stabile è aggravato, sia delle eventuali anteriori sue vendite, convien conoscere tutti i proprietari anteriori, e colla scorta de' loro nomi farsi ad indagare se qualcuno di essi ebbe a vendere, ad ipotecare, o ad aggravare altrimenti il fondo relativo. Egli è manifesto come la preterizione, che presso di noi, per le cose già esposte, sarebbe non pure facile ma molto probabile, d'uno solo dei proprietari anteriori potrebbe riuscire fatale all'interesse del mutuante e dell'acquirente, e quindi la poca sicurezza che viene ad offrir questa legge non può ch'essere evidente. I contraenti che esborsassero il loro danaro sia per la compera, sia per il mutuo, non sarebbero punto garantiti che una persona diversa dell'altro contraente non fosse il vero proprietario del fondo, o che quel fondo da un proprietario anteriore ed ignoto non fosse stato vincolato con una ipoteca o con un'altro peso diverso. La trascrizione francese del 1855 è in sostanza un ritorno al passato, perchè, come si esprime Paolo Pont nella *Revue critique de legislation e de jurisprudence* dell'anno 1855, an-