

BGE 119 III 127

Bundesgericht (BGE), 1993-10-28, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_119 III 127](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_119_III_127)

FR: ATF 119 III 127

IT: DTF 119 III 127

Regeste

Regeste Verwertung im Konkursverfahren. Steigerungsbedingungen.

Bauhandwerkerpfandrecht. Art. 49, 106 und 117 VZG. 1. Art. 106 VZG ist auch auf die Verwertung im Konkursverfahren anwendbar (E. 3a). 2. Steigerungsbedingungen, welche die Zahlung des Betrags, der den Baupfandgläubigern zusteht, zusätzlich zur verlangten Akontozahlung vorschreiben, verletzen die Art. 106 und 117 VZG nicht (E. 3b).

Erwägungen

E. 1

Fr. 4'500'000.-- contanti o assegno, al momento della delibera, in acconto o in garanzia del prezzo di aggiudicazione, il resto, maggiorato dell'interesse del 7% entro 30 giorni.

E. 2

Fr. 300'000.-- contanti o assegno al momento della delibera, in acconto e a garanzia delle spese di realizzazione e trapasso.

E. 3

Anche in questa sede la ricorrente sostiene che la condizione di aggiudicazione secondo cui l'aggiudicatario dovrà versare in contanti l'importo corrispondente alle ipoteche legali indirette (art. 837 cpv. 1 n. 3 CC) per i crediti di imprenditori e artigiani in aggiunta all'acconto richiesto viola gli art. 106 e 117 RFF (RS 281.42). a) Si pone dapprima il quesito - risolto positivamente dalla Corte cantonale - di sapere se l'art. 106 RFF sia applicabile anche nella procedura di fallimento (per l'art. 117 RFF cfr. l'art. 132 RFF). La realizzazione nella procedura di fallimento è disciplinata dagli art. 132 a 134 RFF. L'art. 130 cpv. 1 prevede che i disposti degli art. 41 capoverso 2, 45 a 52, 56 a 70, 108 e 110 capoverso 2 sono applicabili alla procedura relativa alle condizioni di incanto e all'incanto stesso. Questa norma non contiene quindi alcun rinvio all'art. 106 RFF (ipoteca a favore degli artigiani e imprenditori). Secondo la dottrina la collocazione sistematica dell'art. 106 RFF non è chiara e può creare equivoci (RASCHEIN, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, in *BlSchK* 1972, pag. 33 segg., in part. pag. 41 seg.). Non vi è però alcun dubbio che il principio enunciato dall'art. 106 RFF secondo il quale per i crediti ipotecari a favore di artigiani ed imprenditori devesi esigere nelle condizioni d'incanto il pagamento in contanti nel caso in cui non siano tutti interamente coperti è applicabile anche nella procedura di fallimento (cfr. LEEMANN/COLOMBI, *Commentario del Codice civile Svizzero*, 2a edizione, n. 4 ad art. 840; PFISTER-INEICHEN, *Das Vorrecht nach Art. 841 ZGB und die Haftung der Bank als Vorgangsgläubigerin*, tesi Friburgo 1991, pag. 85 n. 35; RASCHEIN, loc.cit.), con la restrizione tuttavia che in tale procedura - ad eccezione dell'ipotesi di cui all'art. 130 cpv. 2 RFF - l'aggiudicazione deve avvenire in ogni caso al maggior offerente giusta l'art. 258 cpv. 1 LEF (RASCHEIN, loc.cit.; FRITZSCHE/WALDER, *Schuldbetreibung und Konkurs nach*

schweizerischem Recht, Vol. II, Zurigo 1993, pag. 339 n. 11). b) Ammessa l'applicabilità dell'art. 106 RFF alla procedura di fallimento, resta da esaminare la tesi della ricorrente secondo cui BGE 119 III 127 S. 130 l'aggiudicatario deve versare in contanti la somma corrispondente alle ipoteche legali per i crediti di imprenditori e artigiani in aggiunta al prezzo di aggiudicazione. Questa tesi non può essere seguita. In effetti, essa avrebbe come conseguenza che i crediti degli artigiani e imprenditori sarebbero pagati ancora prima dei crediti pignorati anteriori, senza dover ricorrere alla procedura di contestazione prevista dall'art. 117 cpv. 1 RFF in relazione con l'art. 841 CC (cfr. su questo tema la sentenza apparsa in Rep. 1969, pag. 335 segg., massimata in SJZ 68/1972 pag. 224 n. 127 e ripresa da FRITZSCHE/WALDER, op.cit., Vol. I, pag. 448 in alto). L'infondatezza della tesi della ricorrente risulta pure dall'art. 49 cpv. 1 e 2 RFF, che elenca tassativamente quali spese e crediti l'aggiudicatario è tenuto ad assumere senza imputazione sul prezzo di aggiudicazione. D'altra parte, come risulta dalla pertinente motivazione della Corte cantonale - cui si può rinviare, nel sistema del diritto privato svizzero l'art. 841 CC costituisce una norma d'eccezione che va interpretata in modo restrittivo: gli art. 106 e 117 RFF, che concretano nel diritto esecutivo l'ordinamento adottato dal legislatore all'art. 841 CC, non possono quindi condurre ad un'interpretazione ancora più estensiva di tale disposizione.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.