

BGE 43 II 592

Bundesgericht (BGE), 1917-01-01, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_43_II_592

FR: ATF 43 II 592

IT: DTF 43 II 592

Volltext

Sachenrecht. N° 79. III. SACHENRECHT DROft ntELs 79. Sentenza. 18 settembre 1917 della seconda sezione civile nella causa B&noa Popolue SviHGra in Zmigo, attrice eontra Kaua IDtitheR in Calprino. Modo di valutazione del valore litigioso in contestazione di graduatoria sul tango di un eredito. - Presupposti della qualita di accessorio : la volonta del proprietario di costituire tale non sostituisce - ehe il concetto usuale del luogo e. nei suoi effetti, e limitata, per legge, nel senso ehe, conferita ad un oggetto la qualita di accessorio, essa vale a vantaggio, non solo del ereditate in cui e dichiarata, ma anche degli altri ereditori, secondo il rango pignoratorio ehe 101'0 spetta sullo stabile. - Effetti giuridici della circostanza ehe gli accessori non furono esplicitamente menzionati come tali nell'atto costitutivo del pegno nel registro fondiario a sensi degli art. 805 al. 2 ce e 78 regolamento del registro fondiario. Art. 644, 805, 946 capoverso 2 ce. . A. - con istromento 17 febbraio 1914 Ineichen Burkhard fu Antonio in Calprino costituiva a favore dell'attrice Banea popolare s'Ilizzera in Zurigo due ipoteche, l'una di 300,000 fr. di prima e l'altra di 100,000 fr. di secondo grado. Nei titoli costitutivi e nelle successive annotazioni 4 marzo 1914 nel registro fondiario provvisorio veniva menzionato ehe la prima portava solo sugli stabili del debitore siti a Calprino ed adibiti ad uso albergo, la seconda, oltre ehe su detti stabili « su) tutti i mobili esistenti negli stabili ipotecati ed iscritti) nell'inventario annesso alla copia legale del titolo e , stati stimati 51,064 fr. 75.) Altra ipoteca (quinta ed ultima) in data del 29 luglio Sachenrecht. No 79. 1915 veniva actesa sugli stabili Illeichen a favore della Ditta Willmann & rW in vadasse. Questa per l'entuale essend{) premessa risulta dalla data in occasione dell'ufficio dei fallimenti del'uno a l'uno e me 00 %. ~ssa sara di 37 fr. 75 al pia : la differenza (2050 fr. - 30 fr. 75 = 2019 fr. 25) e dunque superiore di 19 fr. 25 al valore minimo di appello per via di ricorso. - 1Q. - Onde decidere la questione di merito, occorre a tutto determinare, se i mobili in questione siano diventati accessori degli immobili Ineichen giusta l'art. 644 al. 2 CC. ~ cioon fosse. ogni altra indagine sarebbe vana, poiche l'estensione del diritto di pegno vantata da) attrice sui mobili suddetti si basa e non puo basarsi sull'art. 805 al. 2: essa suppone quindi necessaria - mente ehe siano diventati accessori degli stabili. Interpretando l'art. 644 al. 2 il Tribunale federale (v. sentenza 12 aprile 1916 nena rausa Lattmann e. Massa Bommer. RU 42 H t p. 112) ebbe a dichiarare, ehe perche un mobile acquisti qualita di accessorio, occorre si verifichino due estremi oggettivi : la sua destinazione economica (nel senso ehe sia durevolmente destinato all'uso, al godimento od alla conservazione della cosa principale), e la relazione di luogo tra l'accessorio e l'oggetto principale : occorre inoltre ehe quello sia considerato come accessorio dal suo titolare oppure (elemento soggettivo) dichiarato tale dall'intenzione chiaramente manifestata dal proprietario. Di questi elementi costitutivi della qualita di accessorio i primi due indicano un rapporto di fatto tra un oggetto e l'altro, ed il terzo (uso locale o volonta del proprietario), esprime come questo rapporto sia da interpretarsi, vuoi in virtu del concetto

imperante nel luogo dove gli oggetti si trovano, vuoi in virtit dena manifesta intenzione del proprietario. L'intenzione del proprietario diretta a dare ad un oggetto la qualita di accessorio non basta quindi allo scopo. Essa Sachenr.echt. N° 79. 597 non sostituisce che il concetto usuale dei luoghi, ma BOn ,gli altri elementi costitutivi (estremi. oggettivi) dell'elemento accessorio. Nel caso in esame la querelante ha constatato che nel Ticino il mobilio di un albergo viene considerato come accessorio : constatazione di fatto, che come tale, vincola il Tribunale federale. Ne segue, che per stabilire se i mobili siano diventati accessori degli alberghi in se stessi, e mestieri indagare se la volontà del proprietario, che deve sostituire l'uso stesso si sia manifestata in conformità ed a sufficienza di legge. a) A ragione l'attrice (Stiene), che dando in pegno i mobili alla Ditta Wiemann & Co., in se stessa ha manifestato implicitamente chiaramente la sua volontà di renderli accessori degli stabili, poiché l'estensione del diritto di pegno ai mobili era subordinata alla loro qualità di accessori. Dichiarandoli sottoposti all'ipoteca insieme agli stabili, in se stessa intendeva che i mobili seguissero, come pegno e in questa loro qualità, le sorti della cosa principale : in altri termini, che essi fossero trattati come parte degli immobili e cioè come accessori destinati essi pure a garantire il credito ipotecario. D'altro canto, non è dubbio che i mobili da in se stessi costituiti in pegno a favore di Willmann & Co. non comprendessero anche quelli che sono oggetto dell'attuale controversia, poiché l'identità tra gli oggetti dati in pegno, a Willmann e quelli sui quali l'attrice rivendica il diritto di pegno non fu neanche contestata: deve quindi ritenere che l'intenzione di in se stessi di costituirli accessori si sia manifestata e sia operativa di effetti in COII- fronte del mobilio in litigio. b) Obietta l'istanza appellante che, contrariamente a quanto dispone l'art. 805 al. 2, i mobili non furono esplicitamente menzionati come accessori né nell'atto costitutivo del pegno né nella relativa annotazione nel registro fondiario : e che non sono stati osservati neppure i precetti dell'art. 78 del regolamento federale 22 feb- 5!JB Sachenrecht. No 79. braio 1910, secondo il quale gli accessori sono da menzionarsi (« singolarmente ovvero per categorie coll'indicazione dei loro valore od 'allora enumerati in elenchi speciali (inventari) che devono essere trattati come documenti giustificativi. » Quest'obiezione è fondata in fatto, ma errata in diritto. Essa parte dal concetto (che per costituire un accessorio sia indispensabile la sua menzione come tale nell'atto costitutivo del pegno e nel registro fondiario nel modo prescritto dalla legge e indicato nei suoi particolari dal regolamento. Ma questa tesi è inconciliabile col tenore della legge, attribuire la qualità di accessori e, quindi assoggettare all'ipoteca : e non è dubbio che aumentando la garanzia reale di uno stabile rendere possibile di sottoporre all'ipoteca dei beni, sovente di ingente valore, che altrimenti non avrebbero potuto esserlo senza che fossero distratti dalla loro destinazione (con grave danno tanto dello stabile che dell'accessorio). la legge non abbia cresciuto di tanto il credito e la potenza economica del proprietario. Essa invece non offre nessun indizio che abbia inteso andare oltre su questa via e che riconosca la possibilità di costituire in pegno, in modo per se stesso indipendente dal pegno immobiliare, il mobilio (o altro accessorio), pur mettendolo che rimanga nello stabile cui serve, e creando così una specie di ipoteca sui mobili. Ma l'inammissibilità della tesi avversa risulta ancora dalla considerazione che, anche accogliendola, non ne scenderebbero necessariamente le conseguenze economiche che i suoi fautori da essa si ripromettono. Nulla osta infatti a che il proprietario, il quale abbia accordato all'ultimo mutuante il privilegio sugli accessori, non possa poi, per favorire un creditore precedente o da esso innalzato, fare annotare a registro il pegno sugli accessori alle in di lui favore. In questo caso non nasce un diritto di pegno nuovo, che prenderebbe data dalla menzione a registro :

ma quello esistente in favore del ereditore precedente si estende, in virtù di quella menzione, anche agli accessori iscritti posteriormente, sui quali quindi il credito anteriore acquista grado di priorità di rimpetto all'ultimo mutuante. Tale risultato potrebbe essere escluso solo ove si volesse ammettere che l'iscrizione a registro dia origine ad un diritto di pegno speciale, diverso dal diritto di pegno sullo stabile e non formante con esso una unità: di modo che i erediti da § 60-1 Sachenrecht, N° 79, sono garantiti non prenderebbero rango secondo il grado dei crediti garantiti dal pegno immobiliare, ma dalla data della costituzione del pegno sul mobile o dalla sua annotazione a registro: il che significherebbe che ad un ereditore garantito, ad esempio, da pegno immobiliare in quarto rango potrebbe spettare un diritto di pegno sugli accessori di primo rango, ad un ereditore ipotecario di terzo grado, un diritto di pegno di secondo sugli accessori ecc.: risultato questo certamente inconciliabile col sistema della legge e in specie coll'assioma fondamentale dell'art. 805, che il pegno immobiliare grava sul fondo con tutte le sue parti costitutive e gli accessori.

b) Osserva ancora in contrario la convenuta che giusta l'art. 644 capov. § 10 CCS nulla osta che il proprietario escluda, con patto speciale, gli accessori o alcuni di essi dal pegno consentito ad un ereditore e possa, in questo modo, riservarsi la facoltà di concederlo anche ad un ereditore ipotecario susseguente. L'ammissibilità di quest'operazione non può essere contestata (vedi WIELAND commento 5 all'art. 805, LEEMANN, commento 2 all'art. 805 e all'art. 645: memoriale § 56), come non è contestabile che simile risultato possa essere ottenuto colla rinuncia del creditore precedente in favore di creditori pignoratizi susseguenti alla garanzia dell'accessorio. Ma, contrariamente a quanto pretende la convenuta, le ipotesi summenzionate non trovano riscontro nella fattispecie: Ineichen non ha pattuito coll'attrice che il diritto di pegno conferitole sugli stabili e su certi mobili non dovesse estendersi ad altri che erano accessori o che potessero in seguito divenirli. D'altro canto, non si pretende nemmeno che l'attrice abbia rinunciato a questo diritto. L'argomento susposto è dunque inconcludente nel caso in esame.

4. - Indarno obietta in fine la convenuta che il diritto di pegno costituito in favore di Willmann & Co. fu contestato dall'amministrazione del fallimento Ineichen-Sachenrecht, N° 79. HOJ ehen senza che Willmann portasse la contestazione davanti il giudice a sensi di legge, riconoscendo così l'invalidità dell'ipoteca accesa in suo favore sul mobile in litigio: essere quindi inammissibile che l'attrice possa fruire degli effetti di un atto inefficace nei confronti stessi della parte in cui favore fu eretto. Ma anche quest'argomento non vale. L'attrice non basa le sue pretese sulla validità del pegno costituito in favore di Willmann & Co., ma sulla volontà del proprietario Ineichen di attribuire agli oggetti in litigio la qualità di accessori, volontà che si è manifestata in occasione dei rapporti tra Ineichen e Willmann & Co. Ora, questa volontà è indipendente dalla validità ed efficacia della costituzione del pegno in favore della Ditta Willmann & Co. Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia: L'appello è ammesso e, annullata la querelata sentenza in tutti i suoi dispositivi fuorché nel § del primo dispositivo, vien giudicato, che il diritto di pegno spettante all'attrice in virtù delle sue ipoteche di 300,000 e 100,000 fr., si estende ai mobili menzionati nell'inventario Ineichen come «non ipotecati» (0, adesso, all'importo della loro realizzazione), tranne i seguenti numeri di detto inventario: 323 fino a 391, 392 fino a 407, 408, 409, 422, 426-433, 435, 779.